

Kempeleen Zeniitti

VIITESUUNNITELMA 02.10.2019

Kempeleen Zeniitin viitesuunnitelma

Tilaaaja	Kempeleen kunta
Tekijä	Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto MUUAN Oy yhteistyössä WSP Finland Oy:n ja Nomaji maisema-arkkitehtien kanssa
Valmistunut	02.10.2019
Pohjakartat ja viistoilmakuvat	Kempeleen kunta
Kuvamateriaali	Tekijäryhmä, ellei toisin mainittu



Tekijät MUUAN Oy
Olli Metso , projektipäällikkö, arkkitehti SAFA
Aleksi Rastas, asiantuntija, arkkitehti SAFA
Anna Koskinen, arkkitehti SAFA



Tekijät WSP Finland Oy
Jouni Ikaheimo, liikennesuunnittelu
Katarina Wallin



Tekijät Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Riikka Nousiainen, maisema-arkkitehti
Annika Pousi, maisema-arkkitehti



Sisällysluettelo

4

1 Lähtökohdat

- 4 1.1. Tervetuloa Zeniittiin!
- 5 1.2. Suunnitteluprosessi

6

2 Analyysi

- 7 2.1. Nykytila | Aluetaso – Kempele
- 9 2.2. Nykytila | Etäisyydet ajassa
- 10 2.3. Nykytila | Positio Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan kartalla
- 12 2.4. Nykytila | Lähialuetaso
- 14 2.5. Nykytila | Suunnittelualue
- 16 2.6. Tulevaisuus | Identiteetin rakennusosaset
- 18 2.7. Tulevaisuus | Virkistysten ja matkailun näkymiä

20

3 Konsepti

- 21 3.1. Konseptin teemakärjet
- 22 3.2. Kohderyhmät
 - Paikalliset ja asukkaat
 - Piipahtajat
 - Viipyjät
- 25 3.3. Yksi digitaalinen Zeniitti
- 26 3.4. Tavoitemielikuva
- 28 3.5. Maankäytön konsepti
- 33 3.6. Alueiden luonne

34

4 Suunnitelma

- 37 4.1. Aluesuunnitelma
- 39 4.2. Vaiheistus

40

5 Kärjet

- 42 5.1. Kärjet | Louhos luonnossa
- 43 5.2. Kärjet | Aktiivinen menopaikka
- 44 5.3. Kärjet | Tapahtumien paikka
- 45 5.4. Kärjet | Elämyksellinen majoitus

47

6 Liitteet

1.1. Lähtökohdat | Tervetuloa Zeniittiin!

Kempeleen Zeniitin alue on olosuhteiltaan poikkeuksellinen, uniikki kalliojärvi on suunniteltu palvelemaan erityisesti matkailua. Se sijaitsee Kempeleen ja Oulun rajan tuntumassa, ja on saavutettavuudeltaan erinomainen. Moottoritie ja sen noin 28 000 ajoneuvoa kulkee päivittäin aivan alueen vierestä. Zeniitin etäisyys Oulun lentoasemasta ja Oulun keskustasta on noin 10 km, eikä Kempeleen rautatieasemallekaan ole matkaa kuin 5 km. Alueella kulkee valtakunnallinen moottorikelkkareitti, pyörätiet Oulun ja Kempeleen suuntaan sekä virkistysreitit ja hiihtoladut, jotka yhdistyvät Oulun ja Kempeleen reitteihin. Zeniitin tavoittaa helposti myös joukkoliikenteellä.

Zeniitin alueen keskiössä on entisen louhoksen paikalle rakennettava kirkasvetinen 10 hehtaarin kalliojärvi, jonka reunamille tehdään muun muassa valaistu virkistysreitti ja näyttäviä näköalatasanteita. Järven itäpuolelle tehdään uimaranta, beach volley -kentät ja mahdollisuudet kiipeilyn harrastamiseen. Aluetta ympärivät vetovoimaiset asuinalueet Linnakangas ja Metsokangas, jotka ovat etenkin lapsiperheiden suosiossa.

Zeniitti on paikka, jossa hyvä saavutettavuus ja toimintojen keskittyminen tukevat vetovoimaisen ja ainutlaatuisen matkailukohteen kehittymistä. Zeniitti tavoittaa niin ohikulkijat kuin pidempään viipyvät matkailijat. Zeniittiin suunniteltu palveluvalikoima tulee olemaan todella laaja sisältäen ohjelmapalvelut, elämyskohteet, harrastusmahdollisuudet, kaupan palvelut, tapahtumat sekä majoituksen useine vaihtoehtoineen. Alueelle suunniteltu loma-asuntoalue muodostaa myös toivotun lisän seudun palveluihin ja hotellimajoitus keskeisellä alueella tukee lomamatkailun lisäksi hyvin työmatkailua.

Tuomas Lohi
Kempeleen kunnanjohtaja



Alue lukuina

Majoitus

Hotellit, 3kpl,	8 800 kem²
Hostelli	1 000 kem²
Chalets	3 250 kem²
Mökkimajoitus	16 600 kem²
Leirintäalue, caravan,	160 AP
Glamping-alue leirintäalueella	

Kauppa ja palvelut

Keskushubi	2 500 kem²
PT-kauppa	1 000 kem²
Liikerakennukset, ravintola ja kauppa,	2 800 kem²
Liikenneasema	1 000 kem²
Moottorikelkkavuokraamo	500 kem²

Virkistys ja liikunta

Sukelluskeskus	250 kem²
Kiipeilykeskus	250 kem²
Tapahtuma-areena	30 000 katsojalle
Elämyskeskus	4 000 kem²
Kesäteatteri	500 kem²

Yritysten toimitilat

toimitilat	97 000 kem²
------------	-------------

Asuminen

Asumista	107 200 kem²
----------	--------------



Analyysi

2.1 Nykytila | Aluetaso – Kempele



Keskeinen sijainti

Zeniitin sijainti on alueellisesti tarkasteltuna erinomainen, sillä alueen ympäristössä on runsaasti pysyvää asutusta ja Oulun keskustaan on vain lyhyt matka. Lisäksi raideliikenne, kaukoliikenne ja mahdollinen uusi lähijuna tekevät Zeniitistä erittäin helposti saavutettavan matkailukohteen myös seudun ulkopuolelta tuleville. Kansainvälistä matkailua ajatellen lentokentän läheisyys on valtava valtti.



Arktisuus ja kylmyys

Huolimatta siitä, että kempeleläiset kokevat olevansa eteläsuomalaisia, Zeniitti kuuluu pohjoiseen Suomeen. Arktisuus ja kylmyys ovat matkailualan kuumia trendejä, ja ne kuuluvat olennaisena osana matkailun kehittämiseen Suomessa. Kempeleen matkailu on tähän asti keskittynyt lähinnä kesäkauteen, vaikka talvi arktisine elämyksineen tarjoaisi mahdollisuuden ympärivuotisen matkailun kehittämiseen. Kempeleessä sijaitsee kuitenkin hiihto- ja laskettelukeskus Köykkyri, jonka olemassa olevat talviliikuntamahdollisuudet tukevat Zeniitin toiminnallisuutta ja toisinpäin.



Digitaalisuus ja teknologia

Kempeleessä ja koko Oulun seudulla on poikkeuksellinen määrä teknologian osaamista, jota voidaan hyödyntää myös Zeniitissä. Matkailupalveluiden digitaaliset versiot helpottavat alueella asiointia, parantavat palveluiden saavutettavuutta ja tuovat matkailuun uuden, uniikin tason. Teknologian avulla voidaan luoda innovatiivista ja muista edukseen erottuvaa matkailuympäristöä esimerkiksi kehittämällä Zeniitistä pelattava virtuaaliversio, pelillistämällä toimintoja ja mahdollistamalla liikuntaa ja hyvinvointiin liittyvien tulosten mittaamisen ja niiden jakamisen sosiaalisessa mediassa ja digitaalisilla alustoilla.



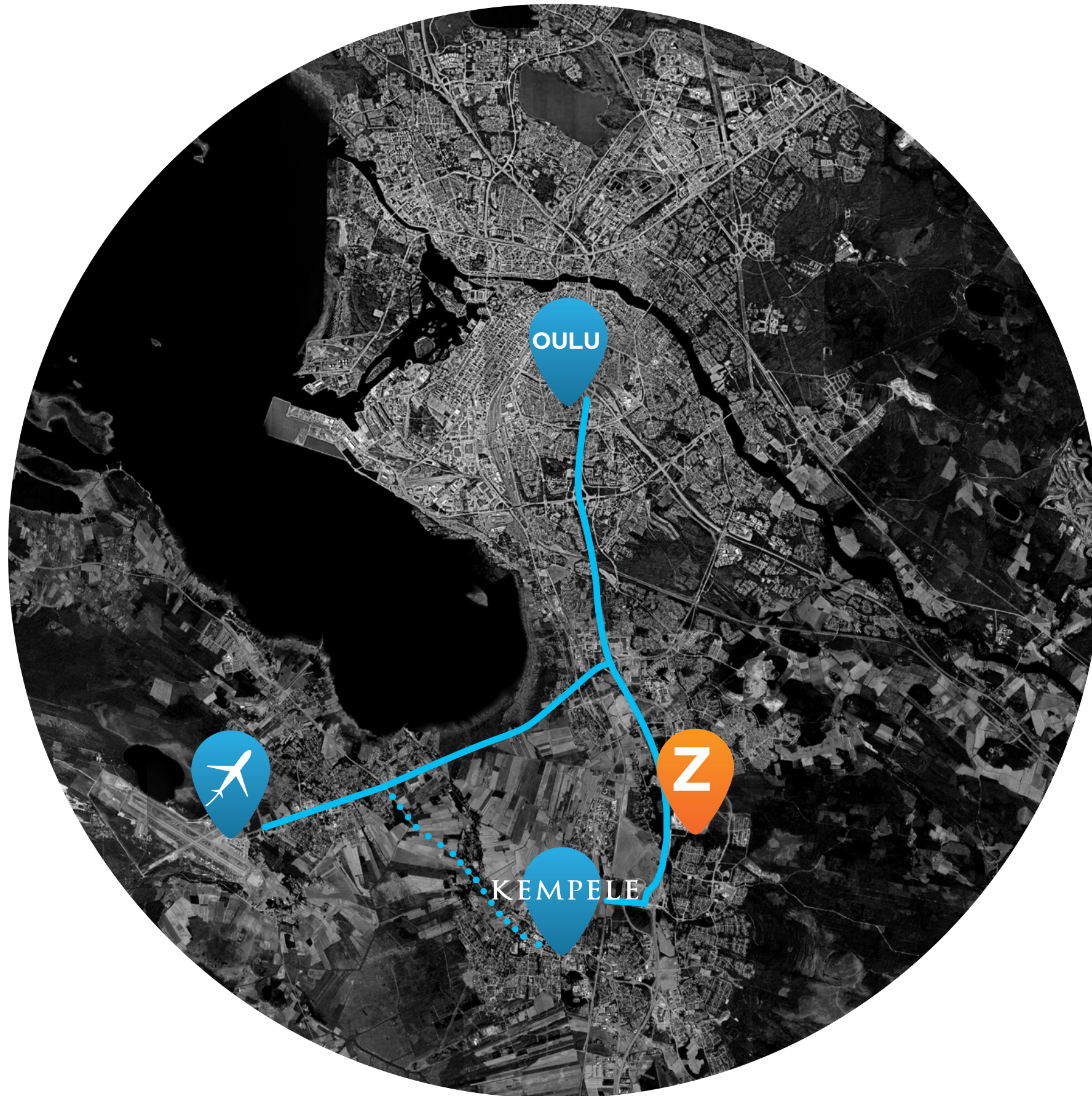
Seurojen toiminta & urheilu

Linnakallion alueella, Kempeleessä ja koko Oulun seudulla asuu runsaasti nuorisoa. Urheiluseurojen toiminta on aktiivista. Oulun seudun väkimäärä tarjoaa asiakaspotentiaalin myös marginaalilajien harrastamiseen ja liiketoiminnan kehittämiseen niiden ympärille. Zeniitti aktiivimatkailukohteen tarjoaa puitteet lukuisten lajien harrastamiseen. Seurat voivat järjestää toimintaa jäsenilleen ja ulkopuolisille kävijöille.



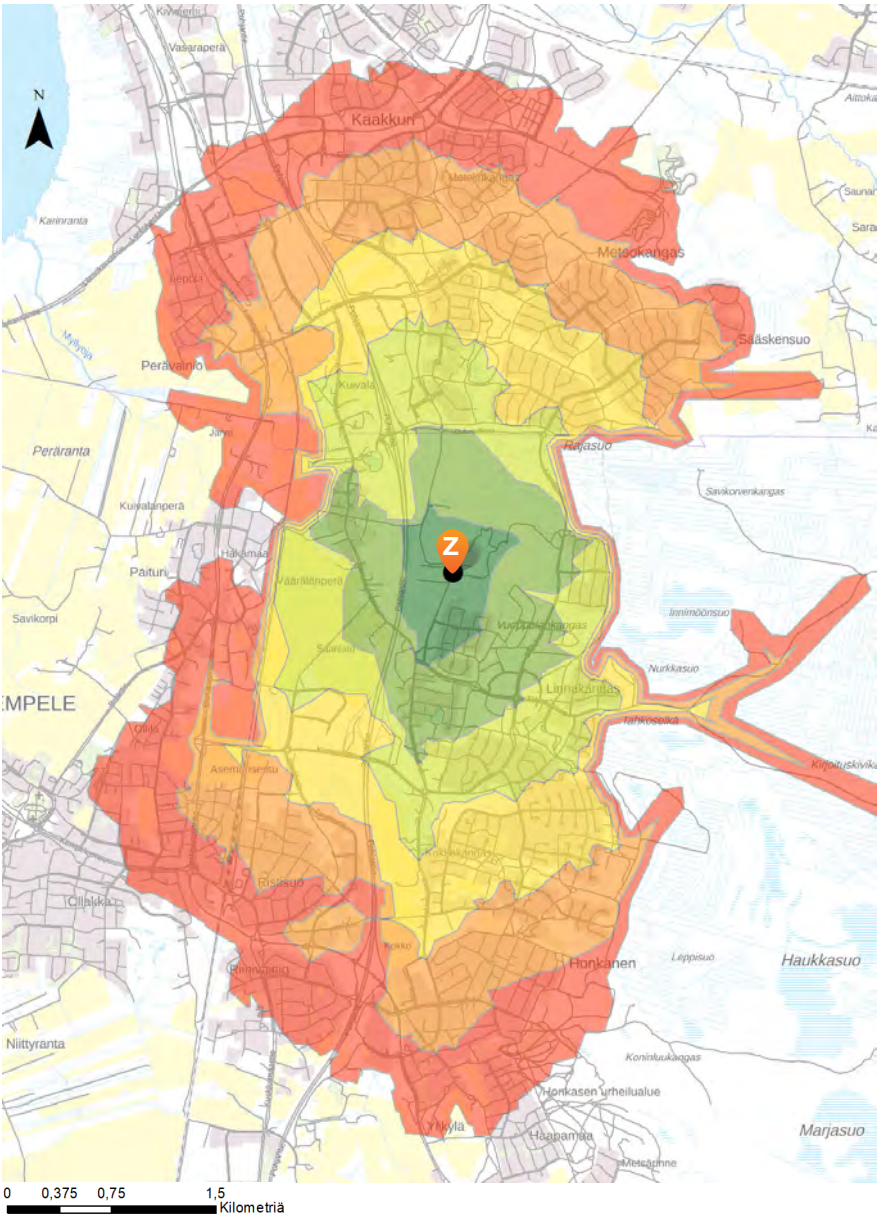
Yrittävä Kempele

Useampi tunnettu ja menestynyt yritys on lähtöisin Kempeleestä. Tällä hetkellä yritysten kokonaismäärä on kuitenkin asukaslukuun verrattuna vähän, vaikka osaamista ja potentiaalia löytyy. Zeniitti luo puitteet Kempeleessä uudelleenlaiselle yrittämiselle, mikä vahvistaa kunnan elinkeinojakaumaa ja tarjoaa työtä paikallisille. Se voi toimia eräänlaisena testilaboratoriona uusien tuotteiden ja sovellusten testaamiselle.



2.2. Nykytila | Etäisyydet ajassa

Zeniitin ajallinen saavutettavuus kävellessä

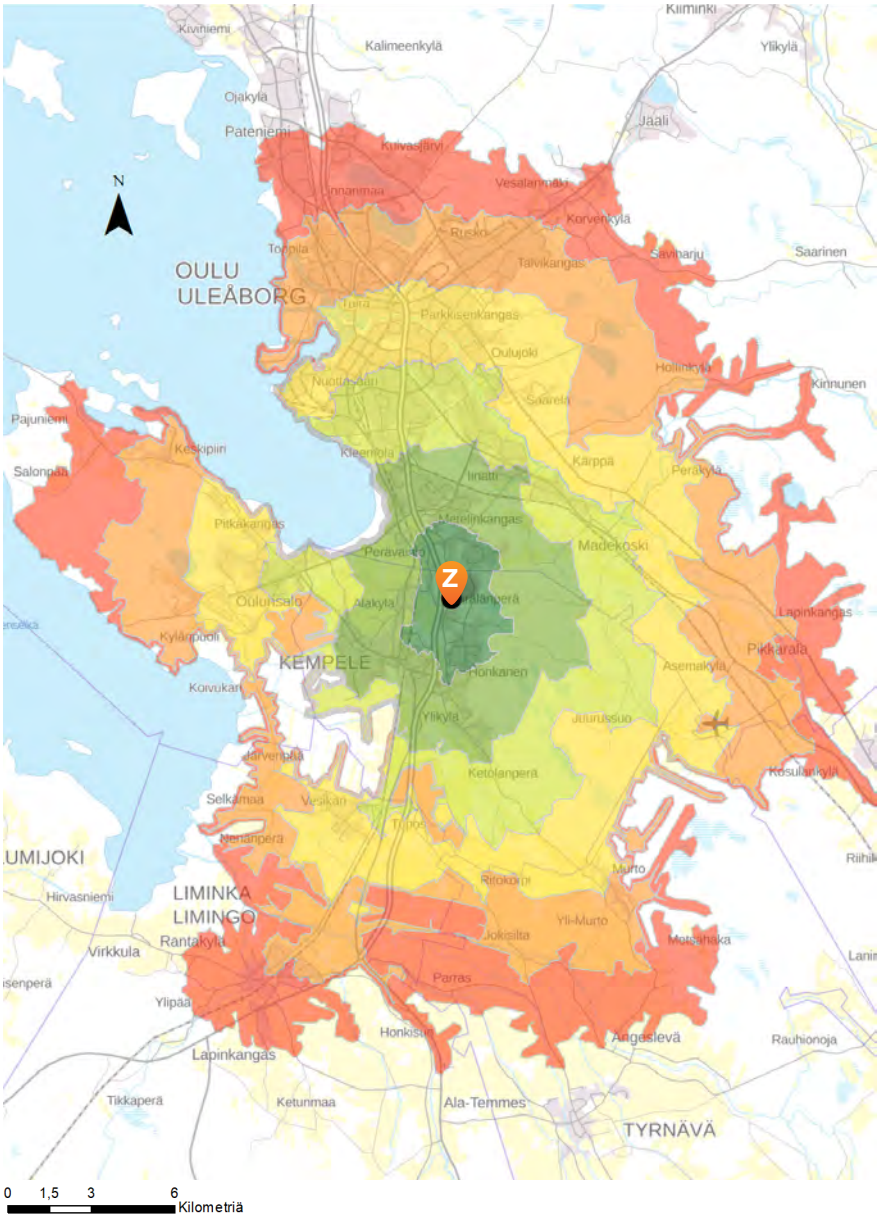


Kävelynopeus 4,4 km/h

- Zeniitti
- 0-10 min
- 10-20 min
- 20-30 min
- 30-40 min
- 40-50 min
- 50-60 min

WSP Finland Oy, 2019
Lähdeaineistot:
Maanmittauslaitos (taustakartta)
Väylä (Digiroad-aineisto)

Zeniitin ajallinen saavutettavuus pyöräillen

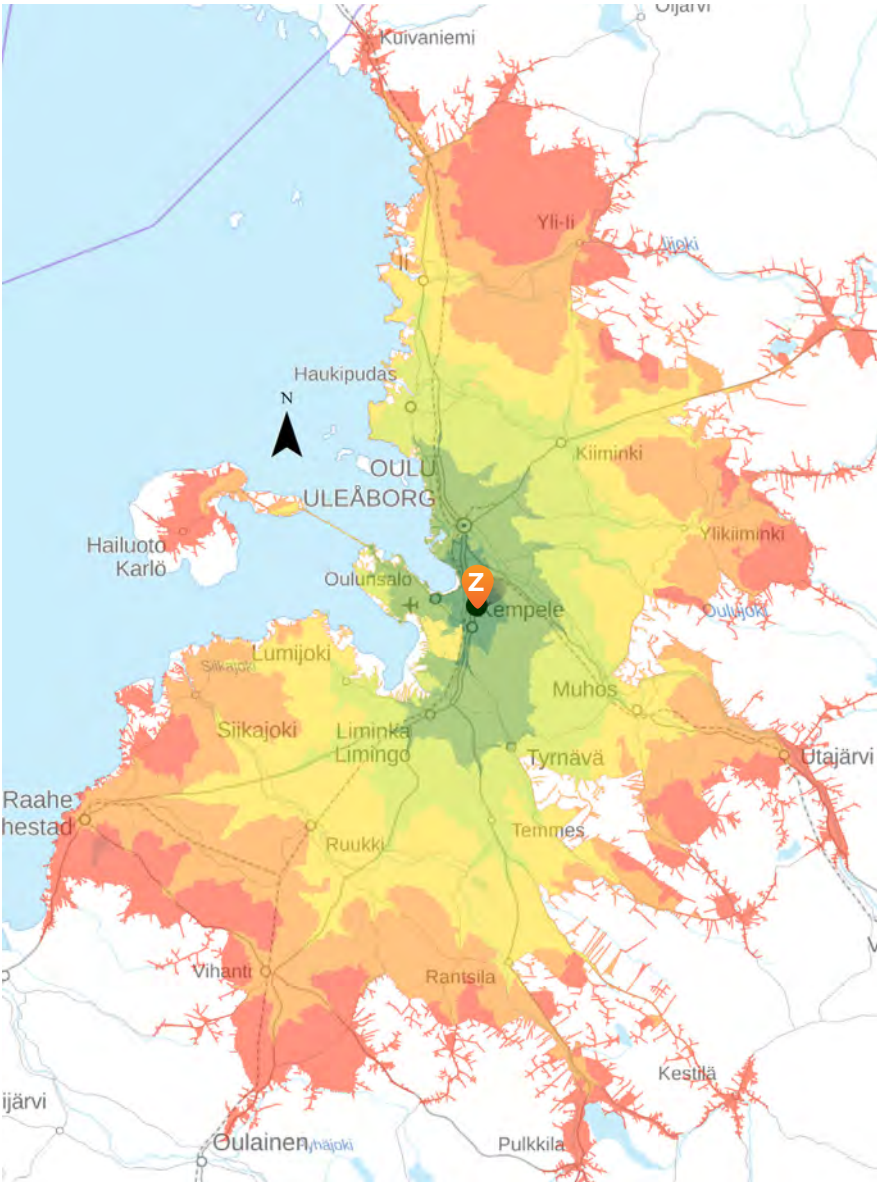


Pyöräilyn nopeus 20 km/h

- Zeniitti
- 0-10 min
- 10-20 min
- 20-30 min
- 30-40 min
- 40-50 min
- 50-60 min

WSP Finland Oy, 2019
Lähdeaineistot:
Maanmittauslaitos (taustakartta)
Väylä (Digiroad-aineisto)

Zeniitin ajallinen saavutettavuus autolla



Nopeusrajoitusten mukainen
ajonopeus, rajoituksettomilla
teillä nopeus 30 km/h.

- Zeniitti
- 0-10 min
- 10-20 min
- 20-30 min
- 30-40 min
- 40-50 min
- 50-60 min

WSP Finland Oy, 2019
Lähdeaineistot:
Maanmittauslaitos (taustakartta)
Väylä (Digiroad-aineisto)

2.3. Nykytila | Positio Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan kartalla

Kohdevertailu laajempaa viitesuunnitelman liiteaineistossa



Koiteli

Oulun seudulla vieraileville luontoa arvostaville matkailijoille sekä paikallisille päiväkävijöille suunnattu kohde. Kumpuilevien kangasmetsien ja rikkaan kasvimaailman reunustama runsassaarinen Koitelin alue on erinomainen kalastus-, melonta- ja patikointipaikka. Ei asumista, majoitusta 10 hengelle Koitelin residenssissä.

Ylivoima:
Jokiluonto, kalastus



Kierikkikeskus

lijoen varrella sijaitseva arkeologinen esihistoria- ja kulttuurimatkailukeskus. Ei ympärivuotisesti auki. Matkailukeskuksen lähellä oleva Arctic Hotel Kierikki tarjoaa majoituspalveluita kivikautisilla asuinsijoilla.

Ylivoima:
Historia, arkeologinen tutkimustoiminta



Hailuoto

Perämeren suurin saari, jossa asuu vakituisesti 1000 ihmistä. Ainutlaatuinen maisema ja luonnonolosuhteet ovat nostaneet Hailuodon merkittäväksi virkistys- ja matkailukohteeksi.

Ylivoima:
Autenttinen ja asuttu saari, kulttuurihistoria.



Nallikari

Ympärivuotinen oululaisten "olohuone" vain kivenheiton päässä Oulun keskustasta. Perämeren, ja kenties koko Suomen, kaunein hiekkaranta. Runsaat ja monipuoliset majoittumismahdollisuudet.

Ylivoima:
Hiekkaranta ja saavutettavuus Oulun keskustasta



Virpiniemi

Oulun Seudun Amattiopiston (OSAO) Virpiniemen liikuntaopiston monipuolinen virkistys- ja liikuntaympäristö 20 minuutin matkan päässä Oulun keskustasta. Majoitustilaa löytyy 100-paikkaisesta retkihotellista sekä paritalohuoneistoista. Ei vakituista asumista.

Ylivoima:
Kurssi- ja kokoustoiminta, golf



Limminganlahti

Limminganlahti on maamme arvokkain lintuvesi sekä kansainvälisesti merkittävä alue, joka kuuluu kansainväliseen Ramsar -kosteikkoalueverkostoon. Limminganlahti on suosittu retkeilykohde ja tunnettu lintumatkailukohde. Luontohotelli Limminganlahdessa on kuusi eri kokoista huonetta.

Ylivoima:
Luontomatkaileukohde



Oulun keskusta

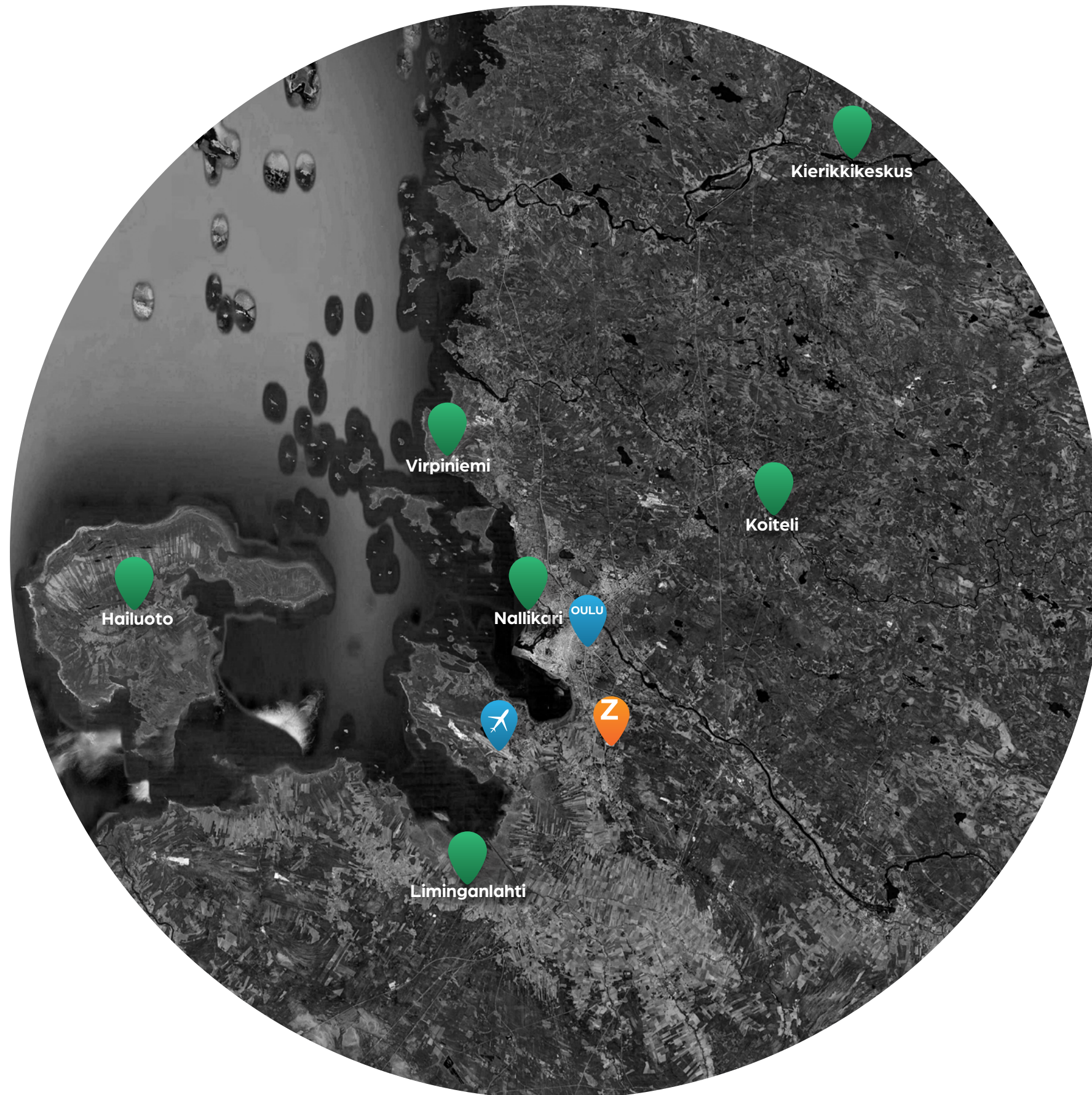
Oulun keskusta on pohjoisen Suomen pääkaupungin keskus, jota elävöittävät mm. palvelut, kulttuuritoiminnot, erilaiset tapahtumat ja kaupalliset toiminnot. Ydinkeskustaa on viime vuosina kehitetty erityisesti kattavien palvelujen ja kohtaamisten paikkana. Keskustaan on juuri avattu uusi kauppakeskus Valkea.

Ylivoima:
Kaupalliset toiminnot, kulttuuri, tapahtumat, nähtävyydet, sijainti meren rannalla

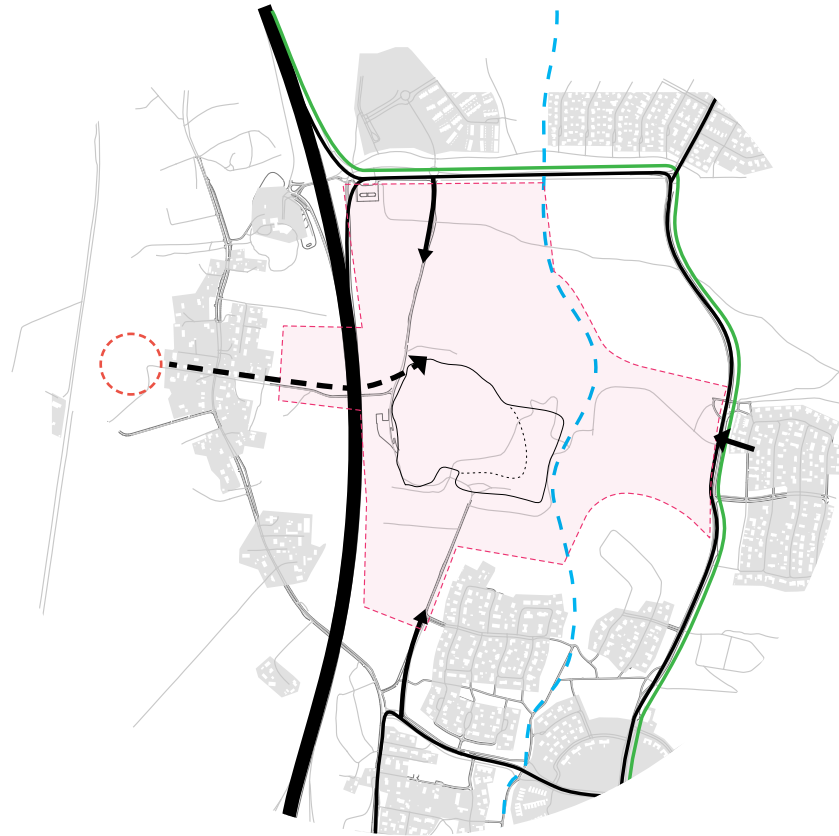


Zeniitti?

Miten Zeniitti voisi erottua muista kohteista ja täydentää Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan karttaa?



2.4. Nykytila | Lähialuetaso

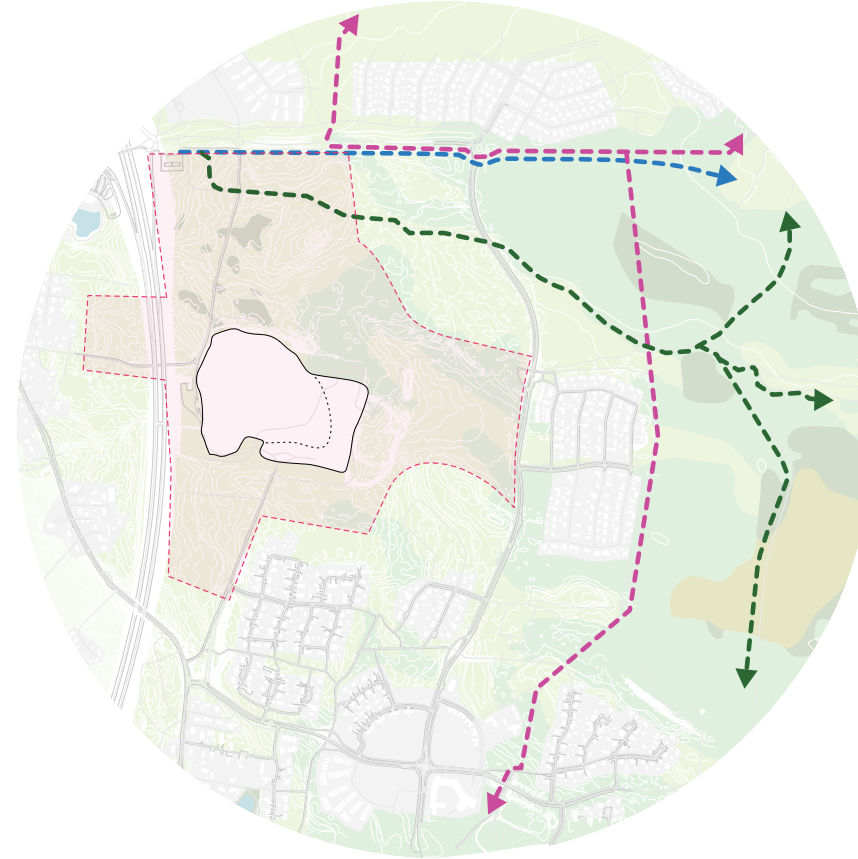


Liikenne ja saavutettavuus

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee **Valtatie 4**, jonka liikennemäärä on n. 28 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Valtatieltä on eritasoliittymät suunnittelualueen etelä- ja pohjois-puolelle. Moottoritien länsipuolella sijaitsevaa pysäköintialuetta on mahdollista hyödyntää ja laajentaa Zeniitin käyttöön.

Alueen itäreunalla kulkee Linnakaarto, jonka kautta olemassa olevat **linja-autoyhteydet** kytkevät pohjoiset ja eteläiset asuinalueet joukkoliikenteen verkostoon. Kehitettävä **polkupyöräliikenteen pääreitti** on suunniteltu kulkevan Zeniitin kautta Zeppeliinistä Kaakkuriin ja sieltä Oulun keskustaan asti.

Valtatien länsipuolelle on mahdollista tutkia **lähijuna-aseman** sijoittamista, mikä palvelisi Zeniitin aluetta erinomaisesti.

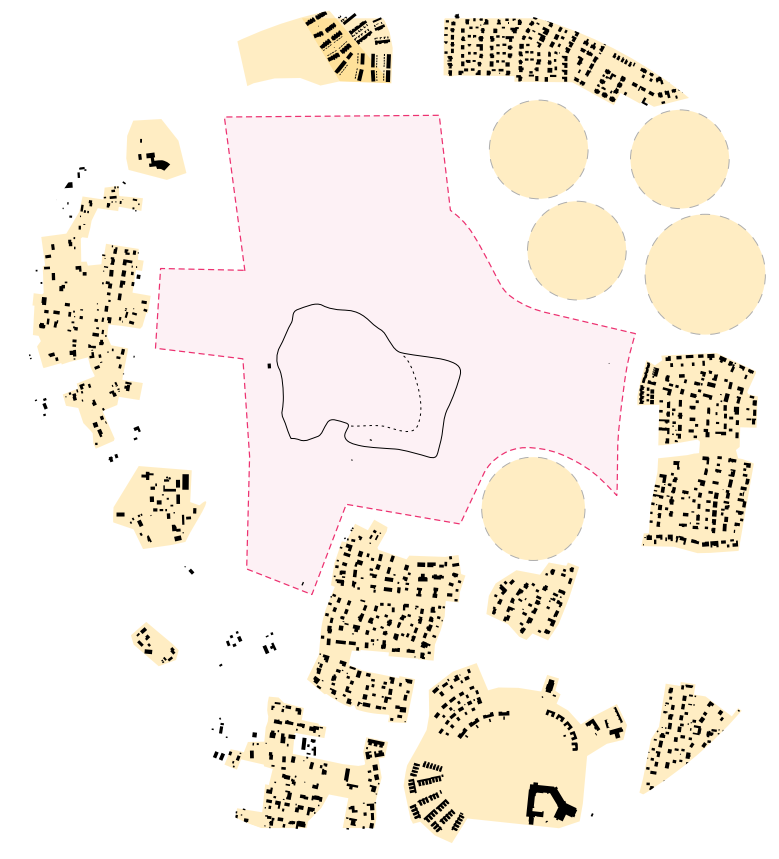


Reitistöt

Zeniitin alue kytkeytyy jo olemassa oleviin **retkeilyreitistöihin** erinomaisesti. Alueen itäpuolella sijaitseva Juurussuon alue laajoine soine ja metsineen tarjoaa kiinnostavan ja seikkailullisen virkistysympäristön.

Ulkoilureittejä pitkin on yhteys alueen itäpuolelta alkaville **hiihtoladuille**, jotka jatkuvat Kaakkurin liikuntamaan ja Hiironen ulkoilualueen kautta Ouluhallille asti. Juurussuon metsien kautta reitistöt johtavat Mourunkijärvelle, Kempeleen ainoalle luonnonjärvelle.

Alueen pohjoisreunalla kulkee valtakunnallinen **moottorikelkkareitti**, joka jatkuu yli kuntarajojen aina Utsjoelle saakka.



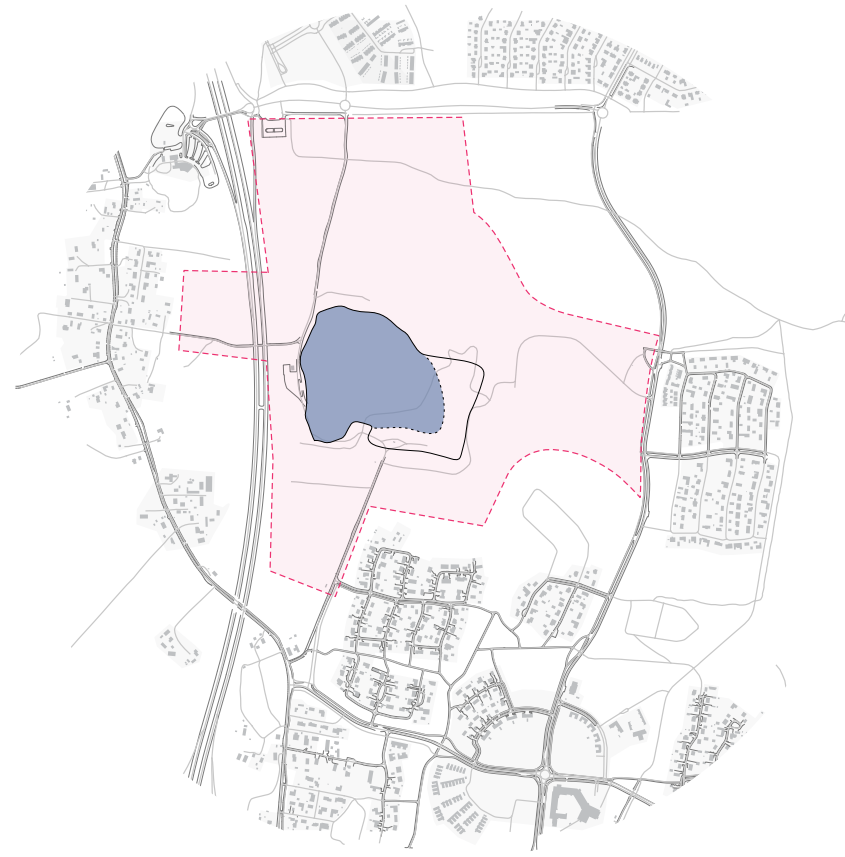
Asuminen

Linnakankaan osayleiskaava-alueella on ollut vuoden 2018 lopussa noin 2100 asukasta. Uusien alueiden valmistuttua alueella asuu yhteensä 4000 asukasta. Zeniitin alueesta on muodostumassa sen lähiasukkaiden, mutta myös koko kempeleläiset kokoava virkistysalue. Tämä luo erinomaiset mahdollisuudet toimintojen ja palvelujen käyttöasteen nostamiselle sekä vierailijoiden ja paikallisten törmäyttämiseksi - 'meet the locals'.



Palveluverkko

Valtatien 4:n varrella, 3 kilometrin päässä Zeniitistä sijaitsee Honkanen, joka on Oulun seudun suurin palvelukeskittymä. Alueen ankkuri on kauppakeskus Zeppelin, jossa on yli 100 liikettä ja jossa käy noin 3,8 miljoonaa vierailijaa vuosittain. Lisäksi alueelta löytyy myös virkistysuimala Zimmari, vapaa-ajankeskus Zemppe, hiihtokeskus Köykkyri, Leo's leikkimaa sekä useita muita kaupan toimijoita.



Louhos

Zeniitin alueen uniikkiuden ankkuri on alueella oleva kivilouhos, joka tulee täyttymään vedellä. Alueen keskelle jäävä keidas tuo Kempeleeseen saavutettavan makean veden virkistyspaikan, joka on riittävän iso mahdollistamaan monipuoliset veteen ja louhoksen seinämiin liittyvät aktiivitoiminnot uimisesta sukeltamiseen ja kiipeilyyn.

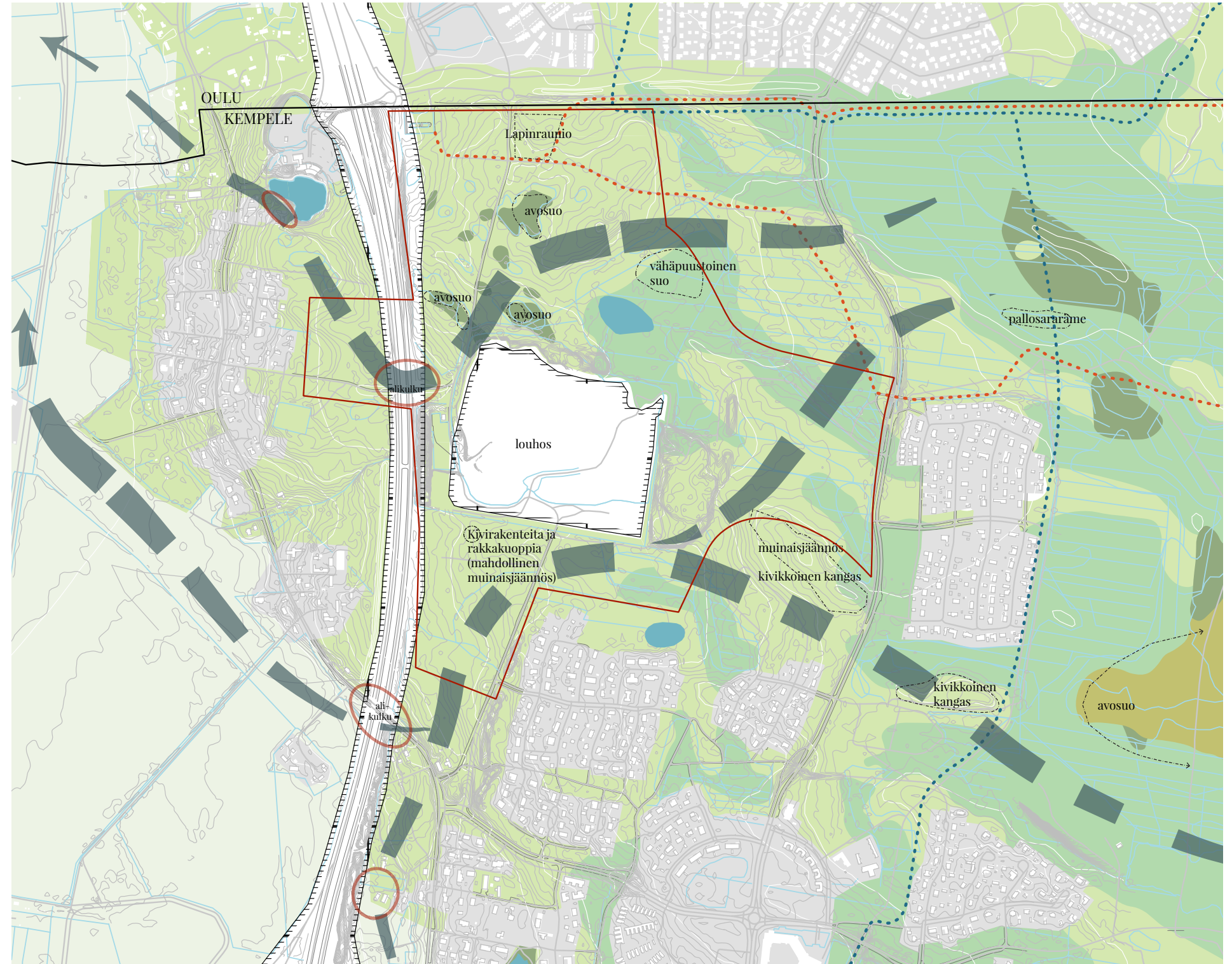
2.5. Nykytila | Suunnittelualue

Viherrakenne

Alueen itäreunassa kulkee Oulun seudun yleiskaavan mukainen viherverkon pääakseli metsäselänteeltä suuntaisesti. Selänteeltä merelle suuntautuva viherakseli on kunnan sisäinen yhteys, joka kulkee suunnittelualan länsipuolella melko ahtaasti radanvarren ja asutuksen seassa kohti Kempeleenlahtea. Moottoritien alikulut, radan ylitykset ja louhoksen muodostamat estevaikutukset aiheuttavat yhteyksille pullonkauloja. Viherakselit toimivat sekä virkistysyhteyksinä että ekologisina käytävinä. Alueen kasvillisuus on pääosin kuivaa kangasmetsää ja ojittua puustoista suota. Louhosalueen pohjoispuolella sijaitsee ojittamattomia, luonnontilaisia soita, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja on suositeltavaa säilyttää luonnontilaisena. Idässä, suunnittelualan ulkopuolella, sijaitsee yhtenäinen, luonnontilainen avosuoalue Inhimönsuo, joka sijaitsee selänteen lakialueella. Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee rautakautinen muinaisjäännös, Lapinraunio, joka on rauhoitettu. Louhoksen itäpuolella sijaitsevilla kivikkoisella kankaalla sijaitsee toinen muinaisjäännös todennäköisesti varhaismetallikaudelta. Korkea kangas on lisäksi virkistyskäytön kannalta huomioitava kohde.

-  kasvillisuuskuviot
-  suojelukohteet
-  virkistysreitit
-  viheryhteydet (aiemmissa selvityksissä todettu)
-  viheryhteyksien pullonkaulat/katkokset

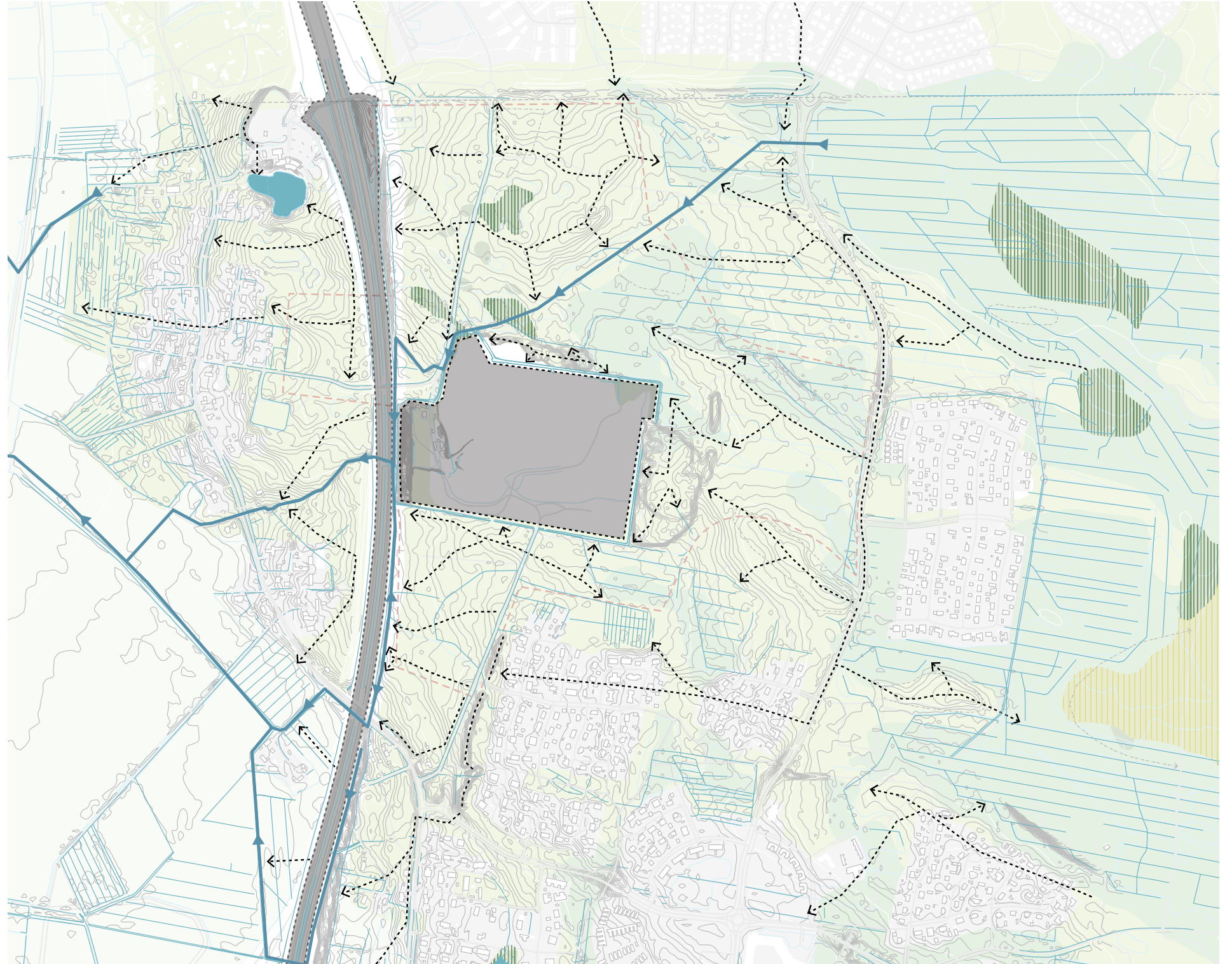
Alueelta on tunnistettu kolme maisemallisilta ja virkistysarvoilta tärkeää kohdetta: pohjoisosassa soiden ja Lapinraunio kokonaisuus, louhos sekä idässä laaja avosuo



Sinirakenne

Suunnittelualue on yleispiirteeltään hyvin alavaa avosoiden ja ojitettujen soiden muodostamaa metsämaastoa. Karttatarkastelun pohjalta on paikoin haastavaa tulkita veden virtaussuuntia, Merkittävimmät avo-ojat ovat kuitenkin havaittavissa ja ne muodostavat sinirakenteen perustan. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Kempeleenlahteen johtavan Myllyojan valuma-alueeseen, jonne vedet virtaavat suunnittelualueelta moottoritien alittavien rumpujen kautta. Louhokseen nouseva pohjavettä on pumpattu ja johdettu louhoksen lounaispuolella sijaitsevien avo-ojien kautta moottoritien länsipuolelle virtaamaan kohti Kempeleenlahtea.

-  lampi
-  pääuoma ja virtaussuunta
-  uoma
-  pintavesien virtaussuunta
-  vedenjakajana toimiva rakennetun ympäristön elementti
-  luonnontilainen avosuo
-  luonnontilainen puustoinen suo



2.6. Tulevaisuus | Identiteetin rakennusosaset

Tulevaisuuden suunnan määrittämiseksi on tärkeää ymmärtää, mitkä ovat alueen ominaisuuksia ja uniikkeja elementtejä, joita voidaan hyödyntää kilpailuetua tavoiteltaessa. Tunnistetut olemassa olevat identiteetin rakennusosaset toimivat suunnittelun pohjana ja konseptin rakennusaineina. Ne tukevat Zeniitin brändin muodostumista ja voivat Zeniitin rakentamisen myötä jopa vahvistua tulevaisuudessa.

Tarkoituksena on luoda Zeniitin alueesta Kempeleen vetovoimainen virkistys- ja vapaa-ajan kärkekohde, joten on tärkeää tunnistaa vahvuuksia myös varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelta. Samalla kun Zeniitti tarjoaa paikkakuntalaisille ja matkailijoille uusia ja erilaisia palveluita, sen konsepti on sidoksissa Kempeleeseen ja pohjoisen luonnon tarjoamiin mahdollisuuksiin. Kempeleen kunnan vahvuudet ovat myös Zeniitin vahvuuksia. Vastavuoroisesti kunta Zeniitti saa imagoonsa nostetta Zeniitin myötä.

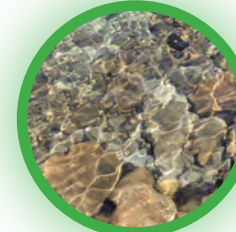
Zeniitin vahvuuksia on jo tunnistettu ja kartoitettu Linnakallio Master Plan -visiotyössä (3.11.2015). Tämän suunnittelutyön yhteydessä järjestettiin työpaja alueen kehittäjien kanssa. Työpajassa nousivat esiin erityisen tärkeitä identiteetin rakennusosaset, joiden varaan vahvuutta halutaan kehitettävän sekä rakennusosaset, joihin identiteetin ei haluta tukeutua. Lisäksi tämän työn suunnitteluryhmä on tehnyt oleellisia " muita nostoja".

 Erityisen tärkeä identiteetin rakennusosan

Luonnonympäristö



Louhos



Puhdas ja kirkas
pohjavesi

*"Erilainen kuin
muut uimapaikat"*



Suoalueet

"Innimönsuo"



Metsät



Tuulivapaa uimaranta

*"Tärkein
vetovoima-
tekijä"*



Uusien vesialueiden
hyödyntäminen



Muinaisjäännökset



Ympärivuotiset
ulkoilureitit

Rakennettu ympäristö



Hiihtokeskus
Köykkä

*"Hyvä oheiskohde
Zeniitin lähellä"*



Yliikylän kaupat ja
palvelut (Zepelin)



Linnakangastalo

*"Koulun
hyödyntäminen
leireillä ja
tapahtumissa"*



Tapahtuma-areena
Zempi



Täydentyvä Linnakangas



Vanha kirkonmäki



Kaivostoiminnan historia
(kivi materiaalina)



Puurakentaminen

Kova infrastruktuuri



Valtatie 4/8



Lentoasema



Kunnan resurssit
käytössä



Uusi lähijuna-asema



Linja-autoyhteydet
Zeniitin läpi



Keskeinen sijainti

"Kaikki yhteydet
alueelle"



"Pyöräilyn
pääreitti"

Monipuoliset reitistöt alueen
läpi yhdistyy muihin lähial-
ueisiin



Kaupunkipyörät
(Oulun järjestelmän
laajentaminen)

Pehmeä infrastruktuuri

"Hyödynnetään
Zemppiä"



Yliikylän palvelut



Art Linnakallio
- taide



Teknologiaosaaminen ja
digitaaliset palvelut



Arktinen lomavietto

"Näytetään Oulun
seudulla mallia"



Tahtotila kehittää palveluita
ja matkailua



Terveysosaaminen



Yritystoiminta

Käyttäytymiskulttuuri



Kempeleestä kotoisin -
"eteläsuomalaiset"



Lapsiperheet ja suuret ydin-
perheet

"40% väestöstä
lapsia"



Vahvat nuorisoseurat



Terveelliset
arvot



Nykyaikaisuus



Urheiluseurat

"Kuntalaisten
aktiivinen toiminta"



Pitäjäruuat



Kesäurheilu

"Nykyään
suositumpaa
kuin hiihto"

2.7. Tulevaisuus | Megatrendit – virkistystyksen ja matkailun näkymiä

Matkailuun vaikuttavat megatrendit.

Megatrendi= maailmanlaajuinen trendi, valtasuuntaus

Megatrendit ovat aikaa kestäviä ilmiöitä, jotka vaikuttavat kehitykseen globaalisti ja laaja-alaisesti. Eräät megatrendit ovat jopa niin isoja ja globaaleja, että niitä voidaan nimittää gigatrendeiksi, kuten ilmastonmuutos ja maapallon väestökasvu. Megatrendeilla on myös suuri vaikutus matkailuun ja siihen, millaisia palveluita matkailijat haluavat.

Poliittiset tekijät

Globalisaation seurauksena maailmapienenevä maailman poliittinen tilanne heijastuu myös matkailuun. Turvattomuuden lisääntymisen seurauksena kohteiden turvallisuusmielikuvat ovat kuluttajille tärkeitä.

Taloudelliset tekijät:

BRICS-maiden (Brasilia, Venäjä, Intia, Kiina ja Etelä-Afrikka) vaurastumisen myötä syntyy uusi kuluttava keskiluokka, ja matkailun lähtöalueiden painopiste muuttuu. Matkailutuotteiden kehittäminen edellyttää entistä enemmän uusien asiakkaiden huomioimista ja samalla valintojen tekemistä.

Yhteiskunnalliset tekijät

Työelämän muutokset, kuten pätkätöiden lisääntyminen ja työurien katkonaisuus vaikuttavat lomakausien rytmiin muuttumiseen ja lyhytlomien lisääntymiseen. Työelämän muutosten seurauksena yleistynyt etätö on yksi mahdollinen keino tasoittaa matkailun sesonkivaihtelua.

Teknologiset tekijät

Teknologian kehittymisen myötä sähköisten myynti- ja markkinointikanavien käyttö lisääntyy. Verko-osaamisen rinnalla henkilökohtainen ja kasvokkain tapahtuva asiakaspalvelu lukeutuu edelleen ammattitaitoisen henkilökunnan taitoihin.

Ympäristölliset tekijät

Ilmastonmuutos ja luonnonresurssien väheneminen ovat lisänneet kuluttajien ympäristötietoisuutta ja vaatimusta tuotteiden läpinäkyvyydestä. Ilmaston lämpeneminen muuttaa matkailun kohdealueiden painopisteitä.



Matkailu kasvaa ja monipuolistuu

Matkailun kasvun ennustetaan jatkuvan ja matkailupalveluiden kysynnän monipuolistuvan. Länsimaissa eniten kasvava lomamatkailijoiden ryhmä seuraavien 20-vuoden aikana tulee olemaan yli 55-vuotiaat. Matkailu kulutustuotteena on yhä useamman saavutettavissa talouden kasvun ja matkailun hintojen edullisuuden johdosta. Esimerkiksi aasialaisten matkailijoiden määrä on kasvanut voimakkaasti lähtömaansa talouden vahvistumisen ansiosta. Myös venäläiset, intialaiset ja brasilialaiset ovat alkaneet matkustaa huomattavasti aiempaa enemmän ja esimerkiksi venäläisten matkailijoiden osuus Suomessa on merkittävä.

Eri taustoista tulevat matkailijat vaativat lomaltaan eri asioita, mutta myös matkailijan ikä, arvot, normit ja matkustustavat vaikuttavat siihen, mitä matkailija lomaltaan haluaa. Uudet asiakasryhmät edellyttävät matkailutoimijoilta laajempaa kulttuurituntemusta ja asiakaspalveluosaamista, mutta myös ymmärrystä moninaistuvista elämäntavoista. Perhekäsityksen muuttuessa vaaditaan sopeutumista usean sukupolven perhematkailijoihin, sinkkuihin, sateenkaariperheisiin ja niin edelleen.

Y- ja Z-sukupolvet

Vuosien 1981–1996 välillä syntynyttä sukupolvea kutsutaan Y-sukupolveksi tai milleniaaleiksi. Z-sukupolven kuuluvat ovat vastaavasti syntyneet 1990-luvun puolivälistä 2000-luvun alkuun.

Vuonna 2025 puolet kaikista matkailijoista kuuluu oletettavasti Y-sukupolveen. Matkailu kiinnostaa yhä nuorempia ja siitä on tullut osa monen nuoren aikuisen elämäntapaa. Kiinnostavana trendinä Y- ja Z-sukupolvien matkailussa on yksin matkustamisen lisääntyminen. Kyseisiin ikäluokkiin kuuluvat matkailijat haluavat matkoiltaan uniikkeja, uusia ja aitoja elämyksiä. Lisäksi he ovat seikkailunhaluisia.

Koska Z-sukupolvi on kasvanut digitaalisessa ympäristössä, he odottavat muun muassa ajantasaista tietoa, sukupolvelle soveltuvaa, napakkaa viestintää. He myös haluavat osallistua tiedon luomiseen ja jakamiseen. Vastatakseen sukupolven tarpeisiin ja antamiin haasteisiin matkailuyritysten tulee mm. tuoda viestiään esille useiden eri kanavien kautta, esitellä omia arvojaan, olla sosiaalisesti vastuullisia sekä mahdollistaa interaktiivisuus ja yhdessä luominen.

Yksilölliset ja laadukkaat palvelut

Tulevaisuuden matkailijat ovat entistä vaativampia ja nautinnonhaluisempia sekä hinta- ja laatu-tietoisempia. Samalla he haluavat ostaa yhä erikoistuneempia matkoja, jotka vastaavat heidän yksilöllistä makuaan ja heijastelevat heidän arvojaan. Matkustaminen ja sen tuomat kokemukset ovat tällä hetkellä omaa statussia ja identiteettiä. Esimerkiksi majoituspalvelut voivat vastata tähän luomalla elämäntyyliin perustuvia majoituskonsepteja tai räätälöimällä huoneita erilaisten teemojen mukaan.

Kuluttajien vaurastuessa luksusmatkojen kysynnän ennustetaan lisääntyvän. Tulevaisuudessa luksus liittyy enemmän hyvinvointiin ja laadukkaaseen, elämykselliseen ajankäyttöön kuin materialismiin. Samalla matkustajat ovat yhä tietoisempia matkustamisen aiheuttamasta hiilijalanjäljestä, jolloin eettiset ja ekologiset matkustuspalvelut nousevat suurempaan arvoon.



Yhteisöllisyyden merkitys kasvaa

Matkustamisen yksilöllistymisen rinnalla kuluttajat kaipaavat uudenlaista yhteisöllisyyttä. Yksilölliset mieltymykset voivat olla tietyille ryhmälle yhteisiä; makujen, kulutusmieltymysten, harrastusten tai tuotemerkkien ympärille syntyy erilaisia elämäntaparyhmiä. Kuluttajat haluavat heimoistua esimerkiksi arvoiltaan ja asenteiltaan samankaltaisten ihmisten kanssa.

Maailmanlaajuisiksi matkailutrendeiksi on mainittu muun muassa crowd-sourcing (talkoistaminen) ja commune-thinking (yleisöosallisuus). Esimerkiksi tapahtumamatkailun arvioidaan lisääntyvän, kun matkailijat haluavat kokea yhteisöllisyyden tunnetta vapaa-ajan tapahtumien yhteydessä. Urheilu- ja musiikkitapahtumat, myös sellaiset, joissa kaikki osallistuvat itse tapahtuman tekemiseen, ovat nostaneet suosiotaan.



Hyvinvointi- ja aktiiviloman yhdistäminen

Työn ja vapaa-ajan välisen rajan hämärtyessä työikäisillä on yhä vähemmän aikaa käytettävissä lomailuun, tai lomat jakautuvat pitkin vuotta pidettäviin lyhyempiin pätkiin. Lyhyeltäkin lomalta odotetaan fyysistä ja henkistä latautumista. Tiukalla aikataululla matkustavien määrä saattaa nostaa all-inclusive -pakettimatkojen kysyntää, mutta toisaalta monet matkailijat haluavat myös itse räätälöidä lomasta omannäköisen. Lomaan pitäisi kuulua tasapuolisesti niin aktiivitoimintoja kuin rauhoittumista. Länsimaissa erilaiset aktiivilomien ja hyvinvointi-, terveys-, fitness- ja stressinhallintatuotteiden matkailukysyntä onkin kasvussa. Varsinkin ikääntyvän väestön huoli terveydestä ja pyrkimys taistella ikääntymistä vastaan lisää terveystuotteiden ja kylpyläpalvelujen kysyntää. Hyvinvointimatkailu kasvaa muun muassa osana yritysten ja niiden työntekijöiden erilaisten kokousten ja kongressien oheisohjelmia.



Aidot kokemukset

Matkailukysynnän arvioidaan monimuotoistuvan ja muuttuvan aktiviteetti- ja teemapainotteiseksi. Matkailuyritysten täytyy vastata tähän kehittämällä enemmän tuotteita niche-markkinoille ja profiloida palveluja lifestyle-periaatteen mukaan. Samalla matkailijat haluavat jatkuvasti uusia, rikkaampia ja syvempiä kokemuksia. Kokemuksia paketoidaan matkailijoille, jotka etsivät koko ajan seuraavaa "suurta juttua" koettavakseen. Tärkeäksi matkailun motiiviksi nousee halu itsensä kehittämiseen ja luovaan ilmaisuun.

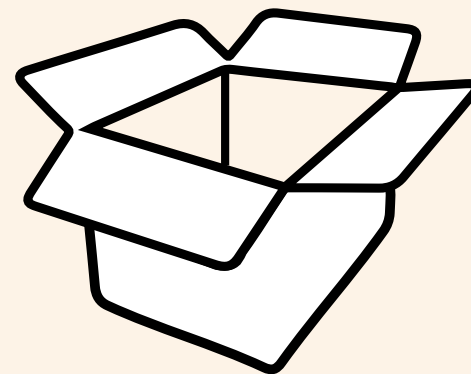
Paikallisuus luo tunteen aitoudesta ja nykyään onkin trendikästä tutustua myös paikalliseen kulttuuriin, ruokaan ja tapoihin. Luontomatkailu on kasvattanut suosiotaan erityisesti sen aitouteen ja paikallisuuteen sekä terveyshyötyihin liitettyjen ominaisuuksien takia. Matkailijat myös haluavat ottaa irtioton kiireisestä arjestaan luonnon keskellä. Kysyntää on myös "turvalliselle vaaralle", eli kokemuksille ja extreme-lajeille, joita tehdessä voi kokea aidon pelon ja jännityksen tunteen turvallisessa ympäristössä.



Arktisuus ja kylmyys

Arktisuus kiinnostaa erityisesti viittä ryhmää: mukavuudenhaluisia massamatkailijoita, jotka haluavat nähdä uusia paikkoja, kalastus- ja metsästysmatkailijoita, ympäristötietoisia matkailijoita, seikkailumatkailijoita sekä kulttuurista ja kulttuuriperinnöstä kiinnostuneita. Heitä yhdistää kyseisten asiakassegmenttien kasvu sekä halu maksaa ainutlaatuisista kokemuksista.

Suomen lumivarmuus ja sen luoma eksotiikka on tulevaisuudessa vetovoimatekijä. Suomesta löytyy jo jäähotelleja, jäätä hyödyntäviä aktiviteetteja ja lumilinnoja, mutta kylmyyden ja jään mukaan tuominen esimerkiksi hyvinvointimatkailun sisältöihin on vielä alkuaskelissaan. Myös kaamoksen tuoman pimeyden hyödyntäminen hyvinvointimatkailun sisällöissä voisi tuottaa uusia liikeideoita.



3 Konsepti

3.1. Konseptin teemakärjet



Louhos luonnossa

- ainutlaatuinen ympäristö,
- ympärivuotisuus
- yhteydet alueen keskuspaikalle olevalta louhokselta muualle luontoon ja neljän vuodenaajan reitistöihin
- puhdas energia ja konkreettiset (luonnon-) suojelutoimenpiteet
- puhtaan ja kirkkaan pohjaveden paikka
- alueellisesti merkittävä makean veden virkistyspaikka, jonka hyödyntäminen ohjelmajärjestelyissä nostaa alueellista matkailuprofiilia
- sekä aktiivisen tekemisen että rauhoittumisen paikka



Toimintakeskus

- ohjattua ja omatoimista tekemistä
- louhoksen suuri vesialue mahdollistaa monipuoliset, aktiiviset toiminnot
- välittömässä läheisyydessä oleville asukkaille tarjotaan monipuoliset liikunta-, urheilu-, ja virkistyspaikat > peruskäyttöaste löytyy kunnasta ja lähialueelta
- loistava saavutettavuus myös ulkopaikkakunnilta tuleville
- merkityksellistä tekemistä saadaan yhdistämällä aktiivisuuden terveys-, teknologia- ja hyvinvointipalvelut mittauksineen, kurssineen
- sekä itsenäistä, että yhdessä tekemistä
- aktiviteetit ovat kokemuksia!



Tapahtumien paikka

- aktiivinen ja laaja tapahtumakalenteri pitää alueen kiinnostavana ja vetovoimaisena
- yhteismarkkinointi ja kuratointi mahdollistaa kaikkien alueen toimijoiden liittymisen tapahtumiin > tapahtumat eivät tapahdu yhdessä paikassa vaan Zeniitissä
- suuret festarit ja ulkoilmatapahtumat
- pienet kurssit, juhlat, polttarit, virkistyspäivät yms.
- majoitustarjonta alueella mahdollista monipäiväiset tapahtumat



Elämyksellinen yöpyminen

- louhoksen, metsien, soiden läheisyydet antavat uniikin mahdollisuuden erilaisiin luontoon liittyville ja sitä kunnioittaville majoitusmahdollisuuksille
- alueen historian näkyminen rakennetun ympäristön ratkaisussa
- erilaista majoitusta eri kohderyhmille (majoituskokonaisuudet) > majoitus sopii hintansa puolesta kaikille käyttäjille
- yhteisölliset ja yksilölliset majoittumisen ratkaisut
- älykäs, muoviton ja jätteen puurakentaminen ja toiminta alueella

3.2. Kohderyhmät | Paikalliset & asukkaat

KOHDERYHMÄ: Kempeleläiset ja lähialueiden asukkaat

Paikalliset ja lähialueen asukkaat ovat tärkeä osa Zeniitin ympärivuotisuuden saavuttamista. Helposti saavutettava makean veden keidas ja sen ympäristössä olevat harrastus- ja virkistytymismahdollisuudet luovat alueesta paikallisten olohuoneen. Alueen välittömässä läheisyydessä toteutetaan aktiivisesta ja liikunnallisesta elämäntyylistä kiinnostuneille kohdennettua asuntotuotantoa.

Urheilulliset lähialueen asukkaat

- Alueen päivittäinen käyttö
- Omaan elämäntyyliin sopivat itsensä kehittämisen opastus – ja ohjauspalvelut
- Älyratkaisujen testaajat
- Portti ympäröiviin virkistysalueisiin (reitistöt)

Arkivirkistäytyjät

- Liikkuminen ei näyntyä tavoitteellisenä toimintana vaan on enemmän kunnon ylläpitoa ja sosiaalista toimintaa
- Asukkaat lähialueelta ja kauempaa
- Saapuminen alueen keskukseen reitistöjä pitkin
- Louhos ja makea vesi kesäkauden vetovoimatekijä
- Hakeutuvat viherväyliä pitkin keskukseen ja käyttävät julkisissa ulkotiloissa olevia liikuntavälineitä, mutta saattavat myös innostua esimerkiksi kuntosalilla käymisestä
- Hyödyntävät alueen palveluita, esimerkiksi kahiloita ja hierontaa ahkerasti
- Osallistuvat alueella järjestettäviin kertaluonteisiin tapahtumiin

Koululaisryhmät

- Harrastukset, liikuntatunnit
- Pop-up -toiminta

Kempeleessä toimivien seurojen ja yhdistysten jäsenet

- Kiinteät harjoitusvuorot
- Pop-up -toiminta (kurssit, opastukset, testaukset, jne.)



3.2. Kohderyhmät | Viipyjät

KOHDERYHMÄN KOKO: Kotimaan matkailijat, kansainväliset lomailijat

Viipyjät ovat henkilöitä tai ryhmiä, jotka viettävät alueella useamman päivän käyttäen Zeniitin alueen palveluita. He myös tutustuvat Oulun seudun muihin kohteisiin. Heille on tärkeää pystyä muodostamaan sekä selkeitä paketteja että räätälöityjä, elämäntyyliin sopivia palvelukokonaisuuksia. Viipyjät arvostavat myös paikallisuuden ja yhteisöllisyyden muodostamaa kuvaa siitä, että heille myyty kokemus on aito.

Lifestyleen tutustujat (Visit Finland: Authentic Lifestyle Seekers)

- Paikallisuuden ja yhteisöllisyyden kokeminen
- Eritasoiset mökki- tai hotellimajoitukset (aktiivinen toiminta lähellä)
- Palveluiden helppo saatavuus
- Yhteisöllisyys > tukea muista matkailijanaapureista
- Tapahtumat, joita voi olla myös itse tuottamassa
- Palvelut paketoitua kokonaisuuksiksi (matala kynnys tutustua)
- Kempeleen ja Oulun seudun muut kohteet (vuokra-autot + kuljetuspalvelut)
- Paikalliset ostokset

Aktiiviset teemalomailijat (Visit Finland: Activity Enthusiasts)

- Perheet, seniorit, nuoret pariskunnat
- Laadukas ja elämyksellinen majoitus (rauhallisuus)
- Arktiset kokemukset (tutustuminen lähialueen luonnonympäristöön)
- Aktiivisten toimintojen monipuolisuus, extreme-lajit
- Hyvinvointipalvelut
- Ruokaelämykset
- Räätälöidyt palvelut tai muotoiltavat paketit (lapsiperheet)
- Kempeleen ja Oulun seudun muut kohteet (vuokra-autot + kuljetuspalvelut)
- Turvallinen liikkuminen alueella (reitistöt)

Leirintä- ja caravan-matkailijat

- Koululaisryhmät, leiritykset
- Edullinen majoitus
- Ostokset / huoltomahdollisuudet



3.3. Konsepti | Yksi digitaalinen Zeniitti

Mikä on yksi digitaalinen Zeniitti?

Zeniitin digitaalisuus perustuu lähtökohtaan, jossa kaikki toiminnot kytketään yksittäisiä osasia suuremmaksi kokonaisuudeksi. Zeniitin digitaalisuus on yhdistelmä toimintoja ja kanavia; verkkosivuja ja -kauppoja, palveluportaaleja, intranettiä, jotka kytketään digitaalisen alustan kautta toisiinsa. Digitaaliset ratkaisut perustuvat avoimiin (open-source) rajapintoihin (API:t), jolloin digitaaliset ratkaisut voivat olla olemassa olevia tai kehitetty juuri Zeniittiä varten (esim. lippukauppa, peli- ja karttasovellukset, opetusaineistot, vuokraus- ja varauskalenterit, yms.). Digitaalisen alustan on tarkoitus kytkeä alueen käyttäjät ja alueella palveluita tarjoavat toimijat yhteen.

Mitä alustan kautta voidaan tehdä?

Matkailuliiketoiminnan yksi suurista pullonkauloista on se, että kaikki työ jätetään yrittäjän tehtäväksi. Esimerkiksi mökkimajoitusta tarjoavan yrityksen on itse vastattava majoitustoiminnan lisäksi disruptiivisesta markkinoinnista, tehokkaasta logistiikasta, autenttisesta ruoka- ja juomapuolesta sekä elämyksellisistä ohjelmapalveluista. Kokonaisuuden hahmottaminen voi olla esimerkiksi ulkomaalaiselle vierailijalle haastavaa, kun alueella toimii lukuisia eri yrittäjiä. *Mistä ostetaan ja mitä? Mitä täällä voi ylipäänsä tehdä ja missä?*

Digitaalisia (alusta-)ratkaisuja hyödyntämällä Zeniitin palveluntarjoajille voidaan luoda koko Zeniitin brändin kattava *sateenvarjo*, ”yksi Zeniitti”, jonka alla yksittäiset palveluntarjoajat toimivat (esim. zeniitti.fi ja/tai zeniitti-mobiiliappi). Tehokkuutta ja houkuttelevampaa kustannustasoa edesautetaan esimerkiksi sillä, että yksi toimija tarjoaa liikkuksen ja logistiikan ratkaisut alueelle, toinen taas ohjelmapalvelut. Digitaalisuus on keino koota Zeniitin tarjontaa osto- ja palveluketjuiksi.

Kuka digitaalisuudesta vastaa?

Digitaalisessa Zeniitissä kaikki toiminnot yhdeksi kokoava digitaalinen alusta on jo itsessään palvelu ja sen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi tarvitaan palveluntarjoaja. Kempeleen kunnalla on mahdollisuus (osa-)omistaa alusta ja markkinoida sitä kautta myös muita, Zeniitin ulkopuolisia Kempeleen vierailukohteita, palveluita ja tapahtumia. Näin voidaan monipuolistaa palvelutarjoamaa ja kasvattaa Kempeleeseen jäävää tulovirtaa. Kytkemällä tarjontaan myös muita Oulun seudun kohteita, palveluita ja tapahtumia, mahdollistetaan entistä laajemmat palvelu- ja ostopolut.

Palveluntarjoajalle tuotettu lisäarvo

Palveluntarjoajan saa hyödyn alustan kautta saatavasta yhteismarkkinoinnista sekä palveluidensa kytkemisestä osaksi palvelu- ja ostopolkuja. Palveluntarjoajalle on taloudellisesti kannattavampaa olla mukana suuressa ja saavutettavassa brändissä ja hyötyä muiden toimijoiden tuottamista palveluista, eikä tehdä kaikkea itse (vrt. kauppakeskus ja kivijalat).

Asukkaalle tuotettu lisäarvo

Alueen asukkaat, joiden toimintamahdollisuudet ovat vierailijoita joustavampia, ovat potentiaalisia palvelujen käyttäjiä sesonkien ulkopuolella (kausiluonteiset sekä päivätason vaihtelut). Asukkaat voivat lisäksi tarjota autenttisuuteen perustuvia *on-demand* -*palveluita* digitaaliseen Zeniittiin. Matkailijalle voi olla elämys päästä

marjastamaan paikallisen asukkaan kanssa tai saada lyhyt opastus koivuhallojen oikeaoppisesta pilkkomisesta. Airbnb:n tavoin asukkaat voivat tarjota omia kempeläisiä kotejaan Zeniitin vierailijoille.

Vierailijalle tuotettu lisäarvo

Case *Sukellusretki vedenalaisen taidepuistoon*

Vierailija ostaa sukellusretki-paketin, joka todellisuudessa koostuu usean eri Zeniitin palveluntarjoajan tarjoamista osasista;

- koulutuspalvelut: videomuodossa tapahtuva info- ja opastus ennakkoan (sukellusoppaan tapaaminen)
- yhteisöllisyyden palvelu: tutustuminen kanssasukeltajiin virtuaalisesti
- kuljetuspalvelut: bussilippu tai kaupunkipyörä osana tuotetta, yhdelle ryhmälle nouto lentokentältä, toiselle ryhmälle pysäköintipaikka ja etukäteen maksettu lippu
- ohjelmapalvelut: varsinainen sukellusretki
- f&b-palvelut: pitäjäruekalounas
- tapahtumapalvelut: mahdollisuus tutustua muihin alueen taidenäyttelyihin
- retail-palvelut: jälkikäteen ehdotettava tuotteiden myynti (haluatko ostaa samanlaisen pyyhkeen, kiinnostaako pitäjäruekareseptit,...)

Case *Tapahtumavierailu kesäteatteriin*

Asukas on lähtökohtaisesti kiinnostunut kesäteatteriesityksestä, mutta digitaalisen Zeniitin kautta ehdotetaan elämyspaketteja, jotka kytkevät palveluntarjoajien tuotteet kokonaisuuksiksi

Paketti 1 – Ennakkotilaa tarjoilut

Asiakas voi ennakkotilata haluamansa juomat ja ruuat mistä tahansa Zeniitin ravintolasta tai kaupasta. Esityksen alussa rössypottulastut odottavat tuolla ja väliajalle on katettu purilaiset ja oluet valmiiksi.

Paketti 2 – Deitit Zeniitissä

kesäteatteriliput, illallinen laiturilla ja glamping-majoitus – kolmen palveuntarjoajan muodostama paketti

Paketti 3 – Kesäteatteriesitys Zeniitin digitaalisessa teatterissa

Zeniitissä on rajattu määrä katsomopaikkoja. Tuottamalla esitykset Zeniitin digitaaliseen alustaan mahdollistetaan kulttuuritarjonnan kokeminen myös etänä sekä sesonkien ulkopuolella.

Case *Intensiivinen ja vapauttava Zeniitti*

Matkailuohjelma rakennetaan sisältämään tasapainoisessa suhteessa intensiiviselle keskittymiselle varattavaa aikaa ja palauttavaa sekä vapauttavaa aktiivista tekemistä. Paketti on tarkoitettu irtiottoihin arjesta sekä esimerkiksi workshop-työskentelyn kautta ratkaisuja hakeville työporukoille.

Living Lab

Alustan toteuttamiseksi kannattaa hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevia ratkaisuja sekä luoda alustan kehittämisestä avointa ja läpinäkyvää. Avoimet ja mahdollisimman yhteensopivat rajapinnat mahdollistavat kenen tahansa osallistumisen Zeniitin digitaalisuuden ja palveluiden kehittämiseen. Kehittämistä voidaan jalkauttaa oppilaitoksiin sekä esimerkiksi hyvinvointi- ja peliteollisuudelle ja näin edesauttaa jatkuvasti muuttuvan ja kiinnostavan Zeniitin kehittymistä.

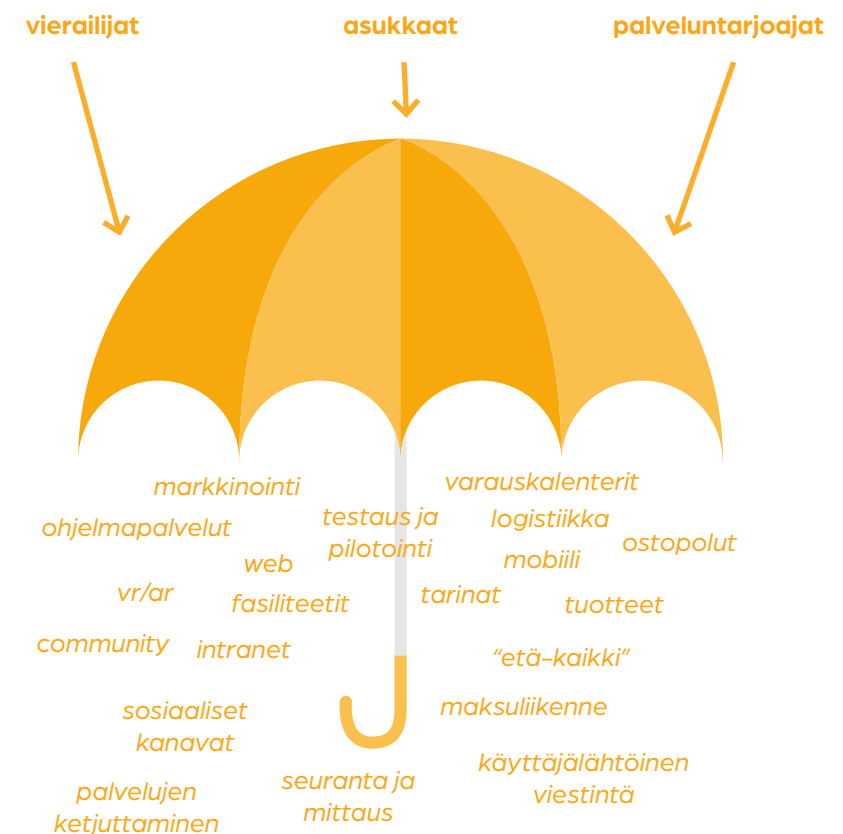
Zeniitti Community

Digitaalisen palvelujen ja alustojen myötä Zeniitti on mukana kehittämässä sosiaalista yhteisöllisyyttä. Läpinäkyvää, avointa ja jatkuvasti Zeniittiä itseään opettavaa sisältöä luodaan, jos olemassa olevat käyttäjät saadaan tuottamaan sisältöä arjestaan Zeniitissä ja kiinnostuneille kävijöille mahdollistetaan tutustuminen jo koettuihin elämyksiin sekä tekemisiin.

Community-esimerkkinä *Strava (yksittäinen digitaalinen palvelu)*

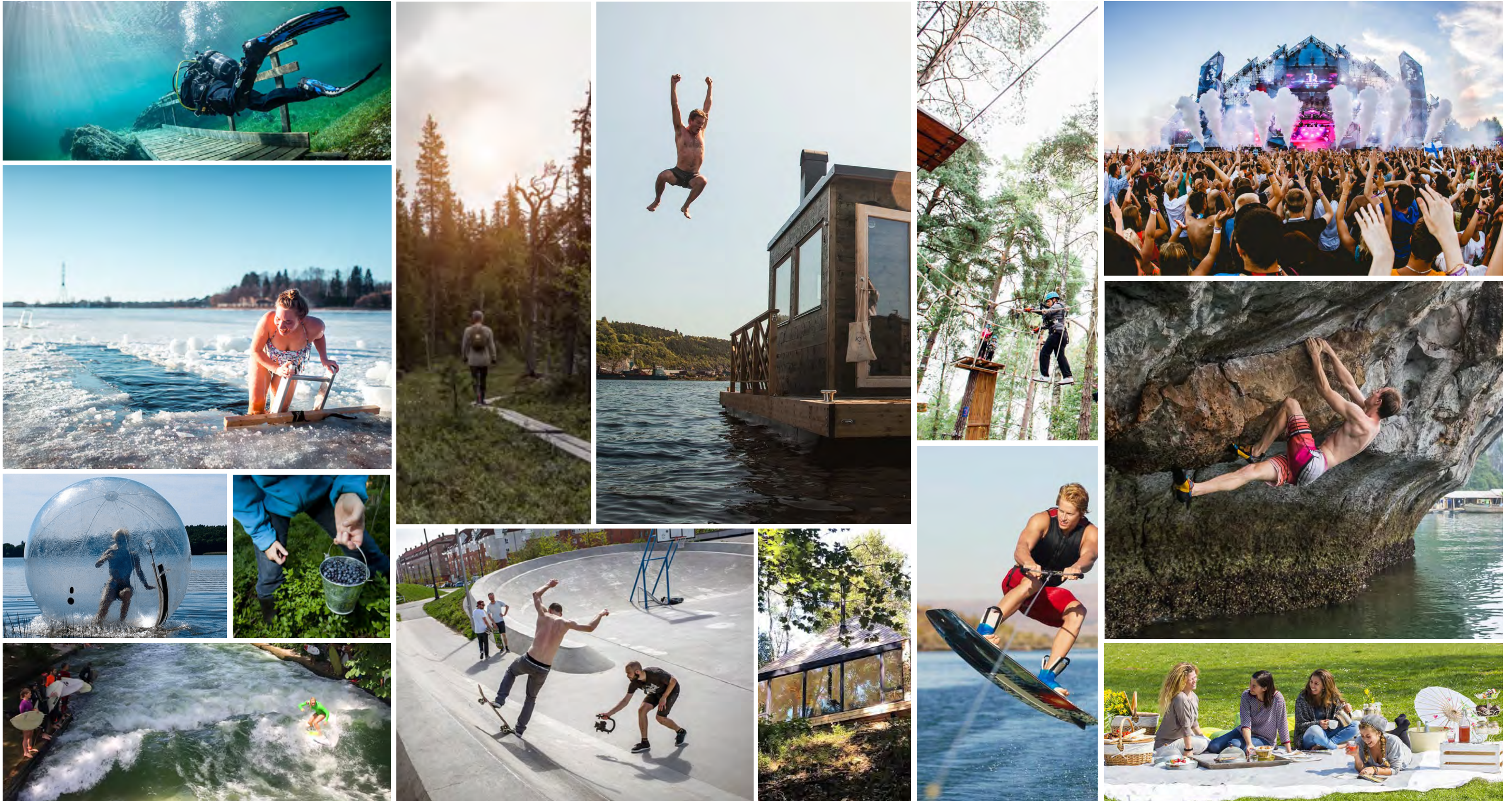
Suomalainen Suunto tekee jo yhteistyötä Strava-aktiivisuussovelluksen kanssa. Strava on ensisijaisesti pyöräilijöille ja juoksioille suunnattu sovellus, joka tavallisten aktiivisuusseurantaominaisuuksien lisäksi on rakentanut käyttäjiensä välille sosiaalisen yhteisöllisyyden. Käyttäjät näkevät toisten käyttäjien lenkkejä sekä segmenttejä ja voivat itse yrittää suoriutua osuuksista paremmin tai nopeammin. Sovelluksen kautta voi luoda lenkeistä tapahtumia ja muodostaa yhteisöllisiä lenkkeilyryhmiä.

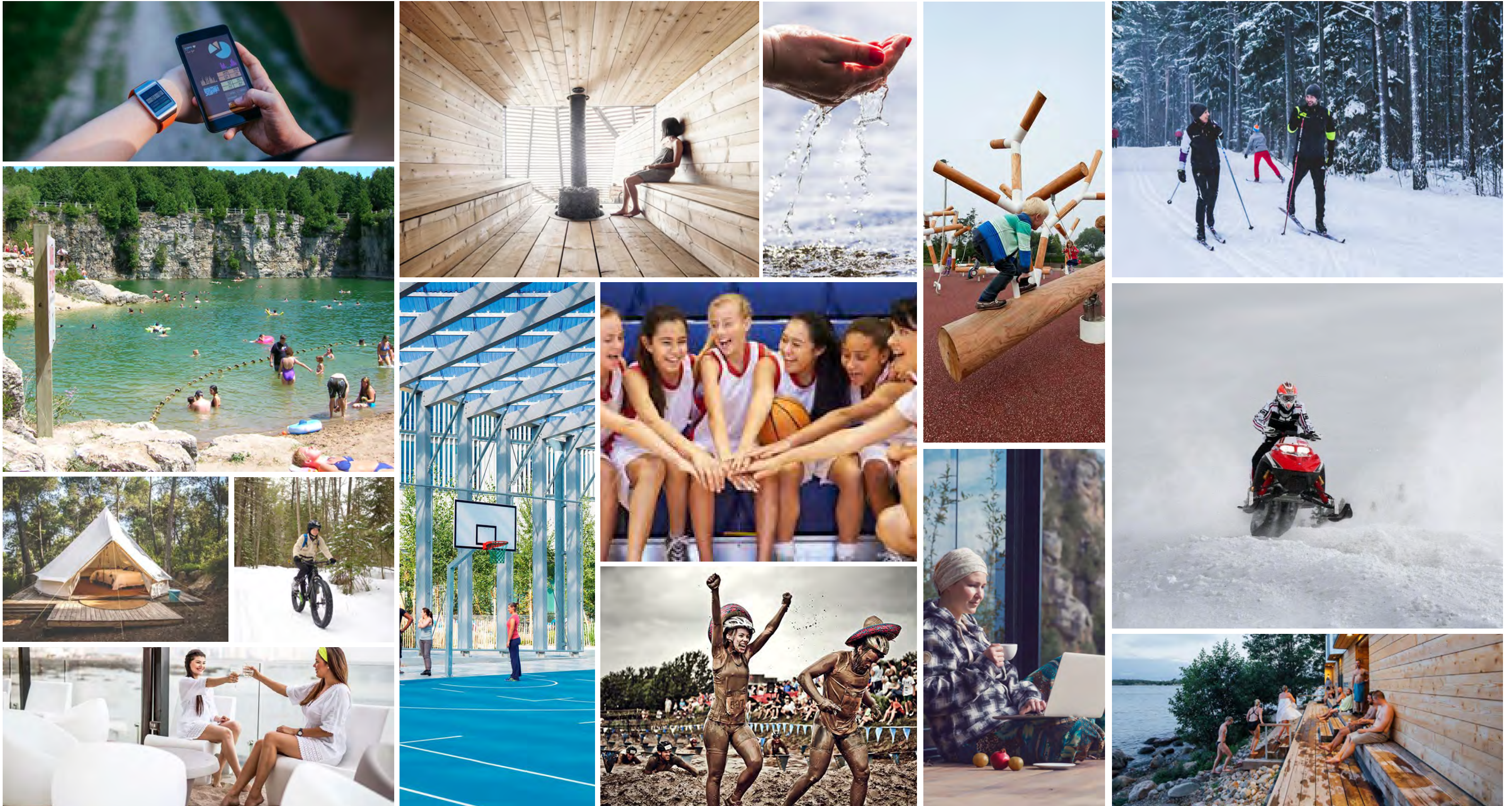
#urheilusuoritusten ja -tilastojen jakaminen digitaalisella alustalla, #menestys #mittaukset #seuranta #kilpailuhenki



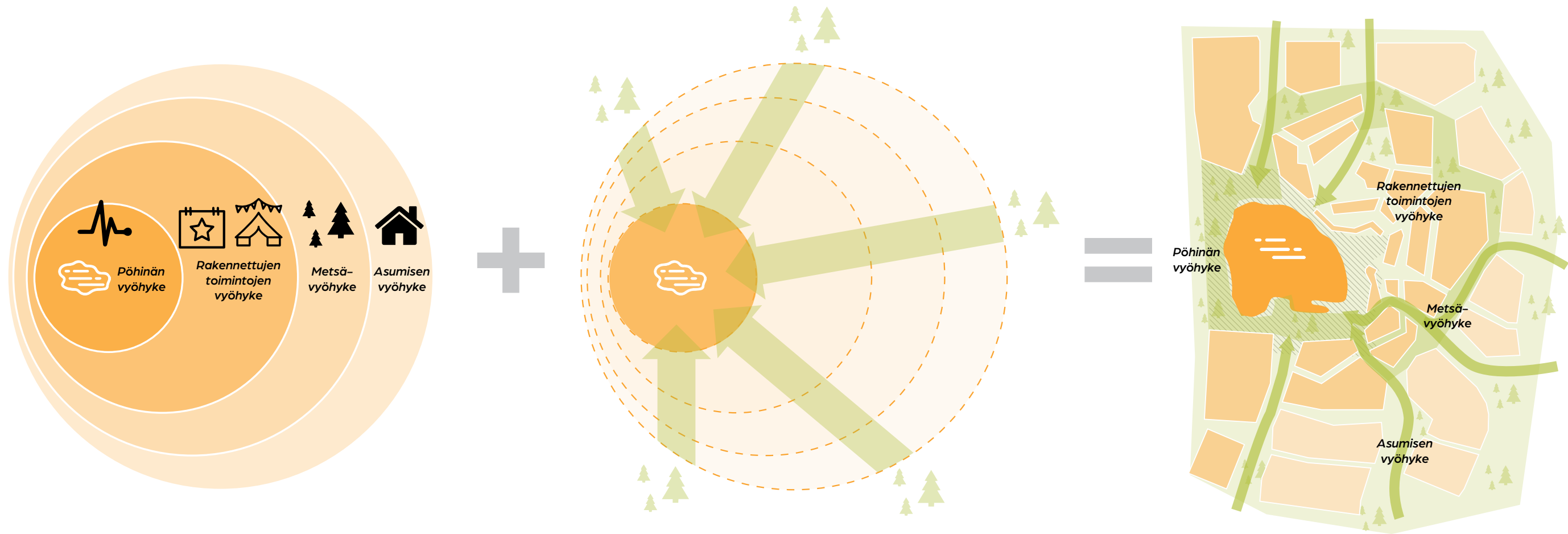
Yksi digitaalinen Zeniitti on tilat, toiminnot ja palvelut kokoava *sateenvarjo*, joka yhdistää vierailijat, asukkaat ja palveluntarjoajat.

3.4. Konsepti | Tavoitemielikuva





3.5. Konsepti | Maankäytön konsepti



Vyöhykkeet

+

Vihersäteet

=

Zeniitti

Maankäytön konsepti perustuu vyöhykemäiseen toiminnalliseen jäsennöitymiseen: **Pöhinän vyöhyke** sijaitsee alueen ytimessä, vetovoimaisen louhoksen välittömässä ympäristössä. Sinne sijoittuvat alueen aktiivitoiminnot; hubitoiminnot, kiipeilykeskus, pumptrackit, vesivirkistytymisen, liikerakentamista sekä esimerkiksi louhoksen suuntaan avautuvaa majoitusrakentamista. Pöhinää tukeakseen Zeniitin muu rakentaminen (liike-, majoitus-, palvelu-, tapahtumatilat) järjestäytyy omaksi **Rakennettujen toimintojen vyöhykkeeksi** Pöhinän vyöhykkeen kylkeen. Metsät, suot, lammet sekä muistomerkit sijoittuvat **Metsävyöhykkeelle** Rakennettujen toimintojen vyöhykkeen taakse tuoden vetovoimaisen luonnon osaksi toiminnallisuutta. **Asumisen vyöhyke** saa omaa rauhaa sijoittumalla Zeniitin ulkokehälle täydentäen samalla muita läheisiä asuinalueita. Metsävyöhyke toimii puskurina aktiivisten vyöhykkeiden ja Asumisen vyöhykkeen välillä.

Vihersäteet suunnittelualueen ulkopuolelta yhdistävät koko alueen lähiympäristön ulkoilureitistöihin ja tuovat ne lähelle pöhinää. Alueen ytimestä on helppo ohjata toimintaa läheiselle Metsävyöhykkeelle ja järjestää opastettuja retkiä myös kauemmas ulottuville Kempeleen metsien vaellus- ja virkistysreitistöille. Vihersäteiden kautta alueen ulkopuolelta tulevat piipahtajat löytävät tiensä Pöhinän vyöhykkeelle.



Saapuminen

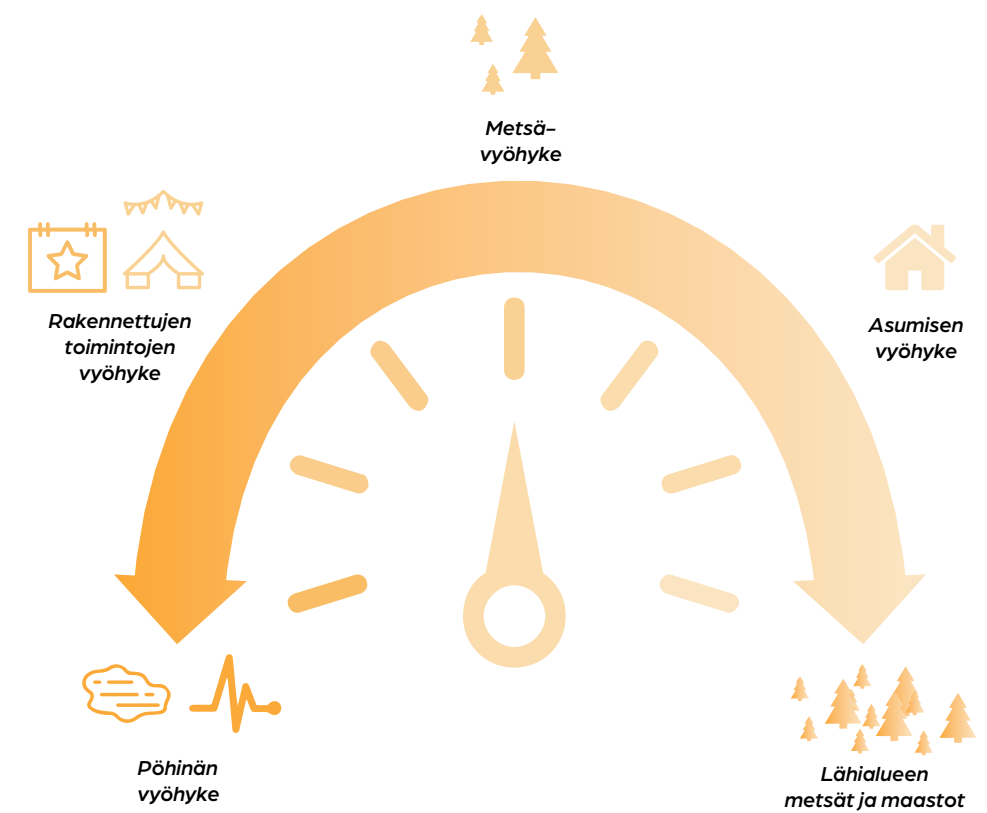
Zeniittiin voi saapua monesta eri suunnasta. Pysäköintimahdollisuuksia on keskitetty eri puolille aluetta kävelymatkojen lyhentämiseksi.

Louhouksen pohjoispuolella sijaitsevan saapumisen yhteydessä ovat liiketiloja ja yritysten toimitiloja. Zeniitin saapumisalueella on tapahtuma-alue, elämyspuisto, seikkailupuisto, kesäteatteri sekä hotelli.

Linnakaarrolta saavuttaessa pistot johtavat Zeniitin ytimeen, josta löytyvät majoitusalueet sekä louhoksen palvelut.

Zeniitin lounaiskulman palloilualueelle saavutaan Zeniitin ytimen kautta kiertävän alueen sisäistä kokoojakatua pitkin.

Suurtapahtumia ja kesäteatteria varten vt4:n länsipuolella olevaa pysäköintialuetta parannetaan.



Aktiivisuuden ja sosiaalisuuden aste

Zeniitin alueen toiminnot puhuttelevat erilaisia kohderyhmiä. Toiset kaipaavat seuraa tai haluavat harrastaa ja oleilla ryhmissä, toiset taas kaipaavat mahdollisuutta vetäytyä omaan rauhaansa elämyksellisiin mökkeihin tai omalle pihalle. Kaikki maankäytön konseptuaaliset ratkaisut mahdollistavat alueen kohderyhmiä säätämään oman aktiivisuuden ja sosiaalisuuden asteensa juuri sellaisella tavalla kuin itselle parhaaksi kokee – Pöhinän vyöhykkeeltä aina lähialueen metsiin ja maastoihin.



Liittyminen ympäröivään rakenteeseen



Toiminnot alueittain

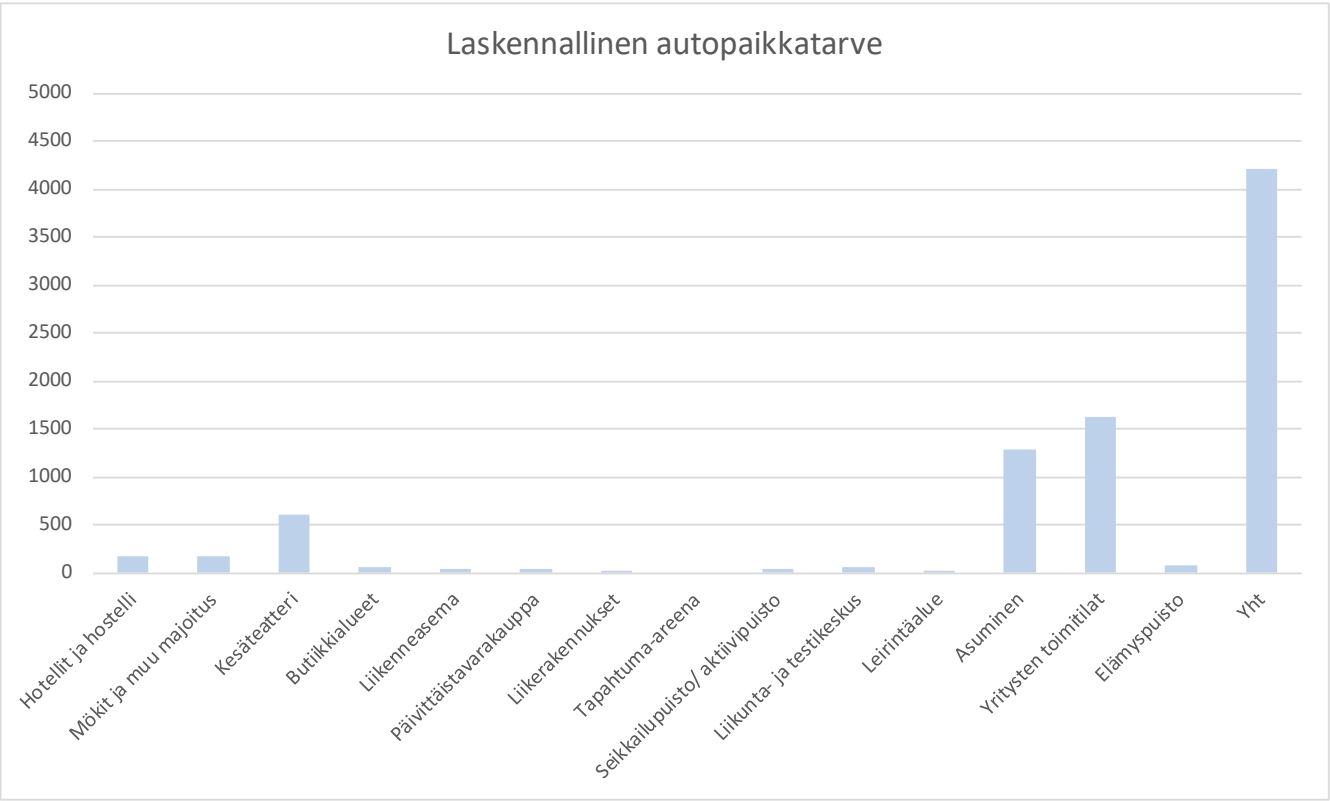
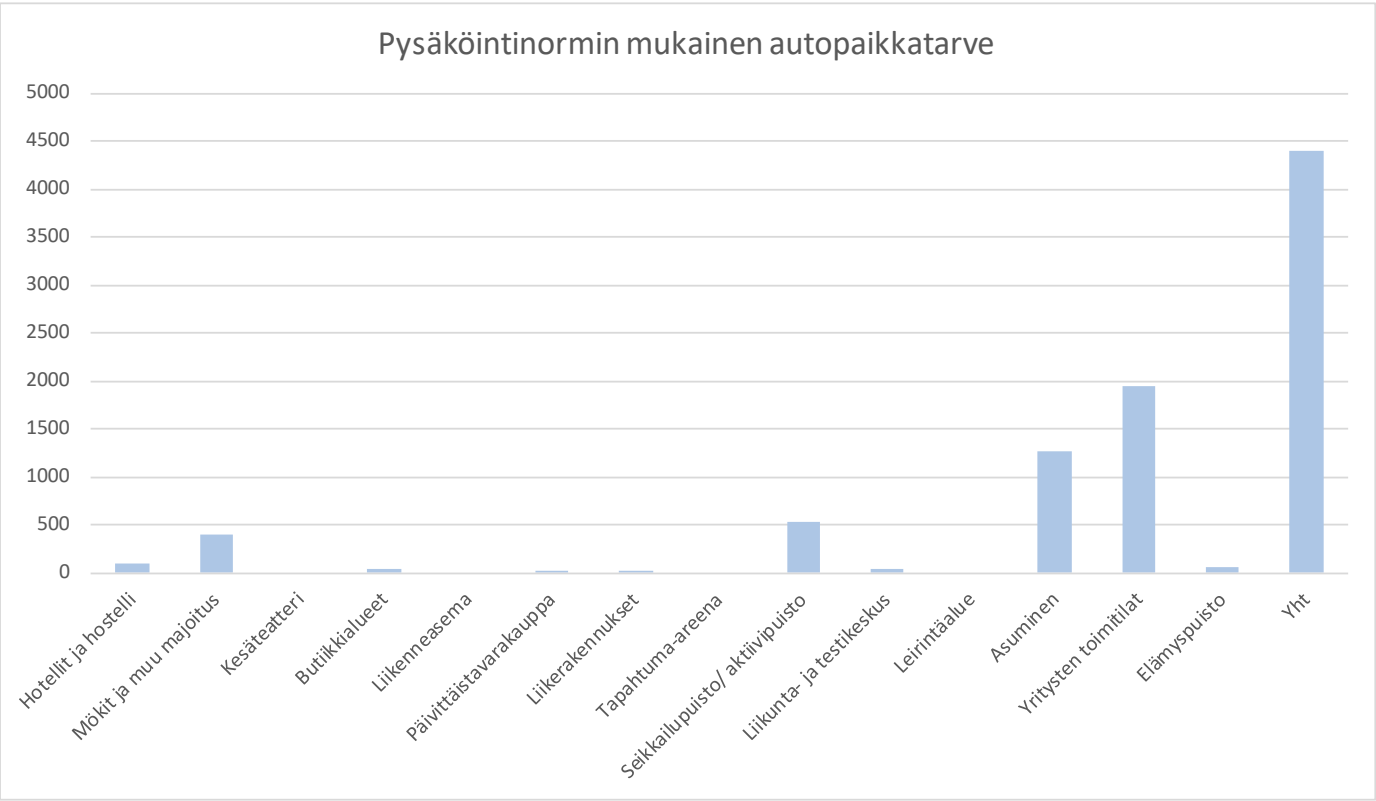
- Kaupalliset toiminnot
- Matkailumajoitus
- Asuminen
- Yritysten toimitilat
- Pysäköinti
- Liikunta ja virkistys



Liikenne

- Päätie/ katu
- Tonttikatu
- - - Hitaan ajon katuosuus
- Pääpyöräily-yhteys
- - - Alueellinen pyöräily-yhteys
- Virkistysreitti, hiihto
- - - Linnakaarron itäpuolelle toteutuva hiihtoreitti
- Moottorikelkkareitti

Pysäköinnin mitoitus



	Hotellit ja hostelli	Mökki ja muu majoitus	Kesäteatteri	Butiikkialueet	Liikenneasema	Päivittäistavarakauppa	Liikerakennukset	Tapahtuma-areena	Seikkailupuisto/aktiivipuisto	Liikunta- ja testikeskus	Leirintäalue	Asuminen	Yritysten toimitilat	Elämyspuisto	Yht
Kem	9800	19850		2000		1000	500		37000	3000		107200	97000	4000	
Pysäköintinormi (autopaikka/kem)	0,01	0,02		0,02		0,02	0,02		0,01	0,01		0,01	0,02	0,01	
Laskennallinen pysäköintinormi	0,02	0,01		0,03		0,04	0,03		0,00	0,02		0,01	0,02	0,02	
Pysäköintinormin mukainen autopaikkatarve	98	397		40		20	10		529	43		1261	1940	57	4395
Laskennallinen autopaikkatarve	172	174	598	60	49	41	15		35	58	17	1285	1616	83	4203



Kevyen liikenteen reitit

Zeniitin pääreitti kulkee louhoksen ylätasanteella, jossa pohjois-, itä- ja länsireunalla reitti on elämyksellistä ja leveydeltään vaihtelevaa kaupunkitilaa, johon on integroitu leikkipaikkoja, kasvillisuusalueita ja kaupallisia- ja liikuntapalveluita. Louhoksen alatasanteella vedenrajassa kulkee louhosreitti, joka on uimarannanalueella puulaituria, louhoksen reunalla sorapintaista kävelyreittiä sekä pieneltäosin vedessä sijaitsevia astinkiviä.

Kaaviossa on lisäksi osoitettu merkittävimmät pyöräily- sekä latureitit. Pohjois-eteläsuuntainen Ouluun johtava yhteys on pyöräilyn pääreitti ja louhoksen pohjoispuolella kulkeva yhteys alueellisesti merkittävä pyöräilyreitti.

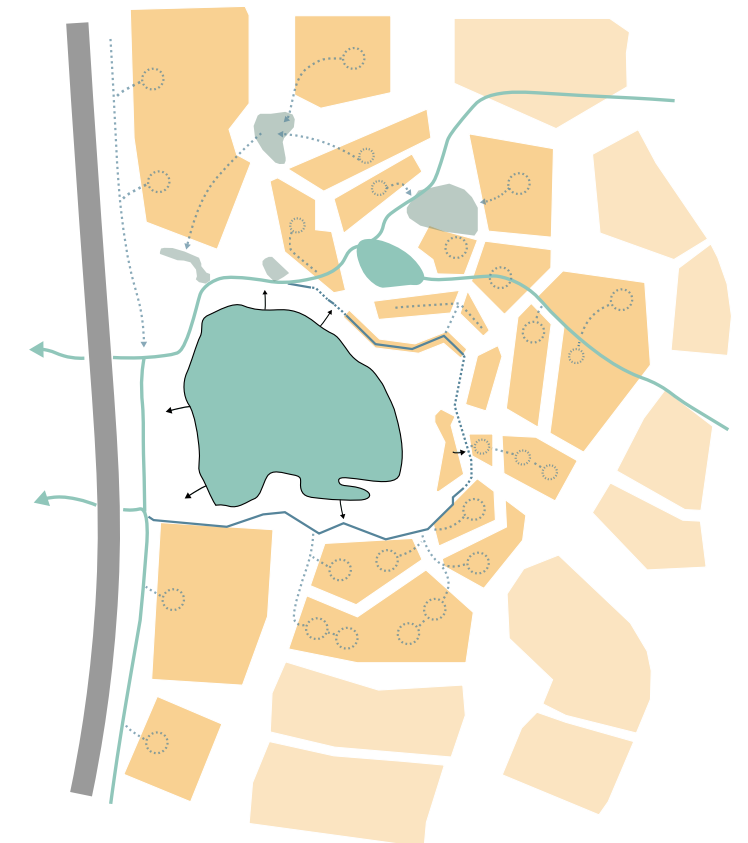


Viherrakenne

Viheralueiden konsepti perustuu louhoksesta säteileviin metsävyöhykkeisiin sekä louhosta kiertävään aktiiviseen, rakennetun julkisen tilan vyöhykkeeseen.

Säilytettävät metsävyöhykkeet on rajattu siten, että suunnittelualueella sijaitsevat avosuot, suojeltu lapinraunio sekä suojeltu maisema-alue pystytään säilyttämään. Louhoksen etelä- ja länsireunalle, jossa tällä hetkellä sijaitsevat suurimmat avonaiset kentät, osoitetaan metsitettäviä alueita kaventamaan louhoksen reunavyöhykettä.

Rakennetut viheralueet, aukiot ja toiminnot on keskitetty louhoksen eteläreunalle aktiivipuistoon sekä saapumispisteiden ympäristöön. Aktiivisin liikunta- ja virkistystoiminta on sijoitettu louhoksen eteläreunalle lähelle nykyistä ja uutta asutusta, jolloin se palvelee parhaiten lähialueen asukkaita. Kaupalliset palvelut, maksulliset virkistyspalvelut ja toriaukiot on keskitetty saapumispisteiden ympärille.



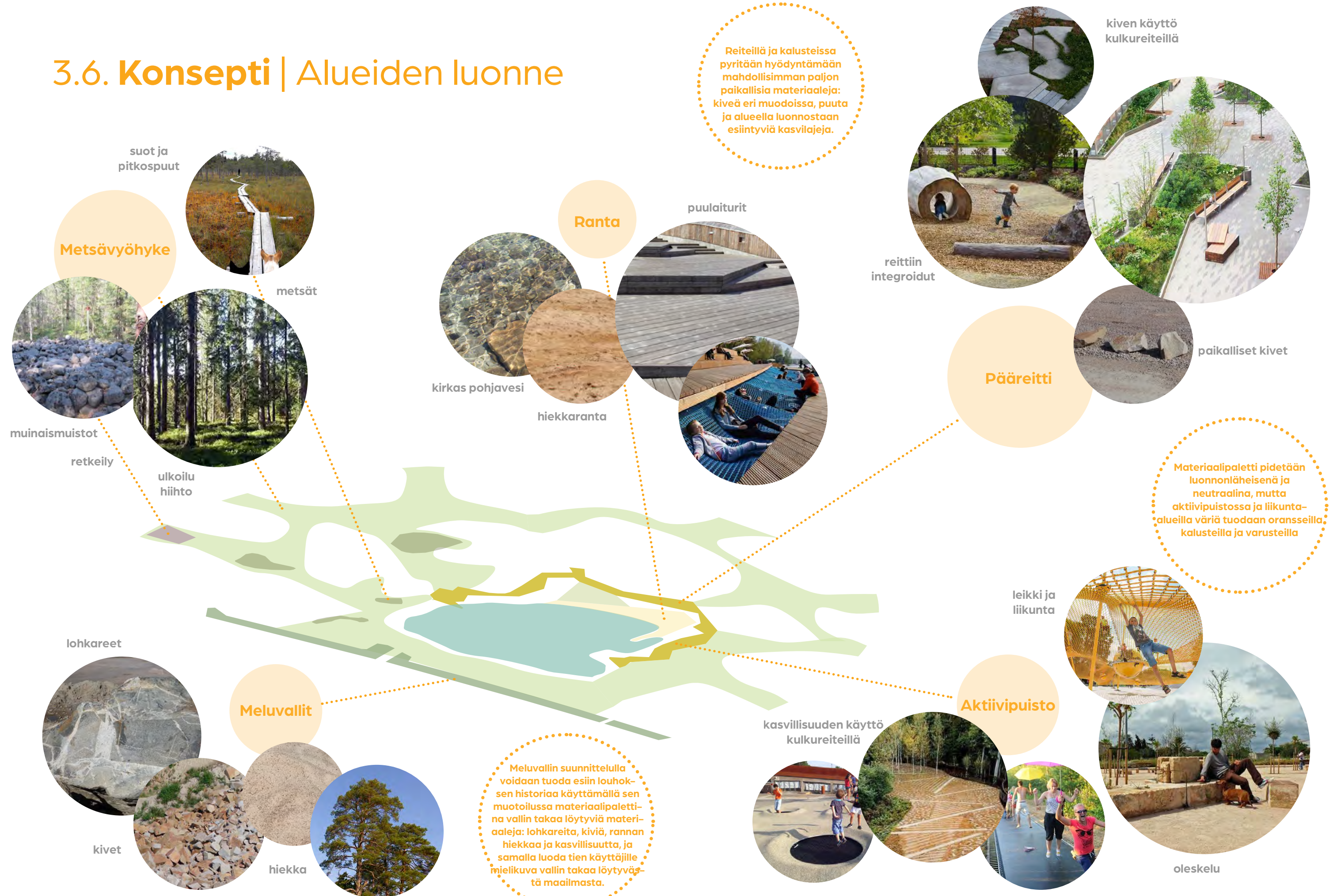
Hulevesien hallinta

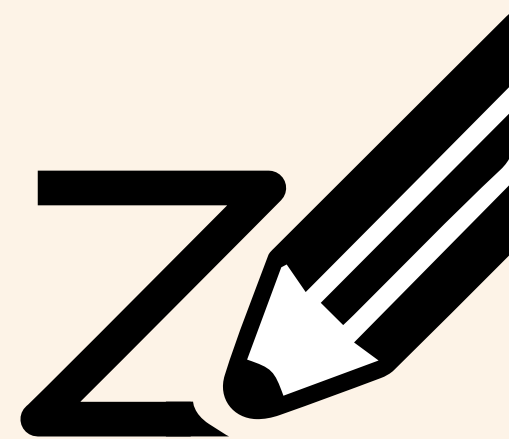
Suunnittelualueella sijaitsevia, tunnistettuja pääuomia on tarkoitus vahvistaa uuden rakentamisen mahdollistamiseksi. Alueella jo oleva, muodostuva lampi muokataan hulevesiä viivyttäväksi lammeksi, jonka kautta alueen pääuomat johdetaan kulkemaan. Luonnontilaisten soiden säilyttämisellä on merkittävä vaikutus sekä luontoarvojen säilymiseen että alueen vesitasapainon kannalta.

Rakentamisen ja kuivatuksen lisääntyessä tulee varmistua säilytettävien avosoiden vesitasapainon säilymisestä. Rakennettavien alueiden pintavesiä johdetaan kulkemaan louhoksen pohjoispuolella sijaitsevien avosoiden kautta.

Louhokseen nousevan pohjaveden pitämiseksi kirkkaana on louhos tarkoitus pitää suljettuna muusta suunnittelualueen vesiekosysteemistä. Louhoksen ylätasanteella muodostuvat hulevedet kerätään rakennetun reitin yhteyteen rakennettaviin uusiin hulevesiuomiin ja johdetaan pois päin louhoksesta avouomia pitkin moottoritien länsipuolelle. Hulevesiä viivytetään korttelialueilla ennen hulevesiuomiin johtamista.

3.6. Konsepti | Alueiden luonne





4 Suunnitelma







4.2. Suunnitelma | Vaiheistus



Vaihe 1

Louhos ympäristöineen luo puitteet alueen kehitykselle.

Alueen rakentamista ennakoiva aktivointi tekee Zeniitin tunnetuksi erityisesti paikallisten keskuudessa. Paikallisten otettua alueen käyttöönsä myös ulkopaikkakuntalaiset ja ulkomailta tulevat löytävät Zeniitin.

Vaihe 2

Ydintoiminnot kehittävät alueesta palvelukeskittymän.

Toimintojen välittömään läheisyyteen rakentuvat elämykselliset majoituspalvelut takaavat näkyvyyden kansainvälisissä matkailumedioissa.

Alueen eteläpuolelle rakentuvat asuinalueet edesauttavat Zeniitin toimintaedellytyksiä. Zeniitissä järjestetään asuntomessut, joiden sivukohteena on louhoksen ympärille rakentuneet loma-asunnot.

Vaihe 3

Asuminen tuo päivittäispalvelut

Viheralueisiin tukeutuvia asuinalueita rakennetaan lisää Zeniitin tarjotessa mielenkiintoisen ja virikkeellisen arkiympäristön lomamatkailun ohella. Asumisen rakentaminen mahdollistaa arkipäivän palveluiden tuleminen alueelle.

Vaihe 4

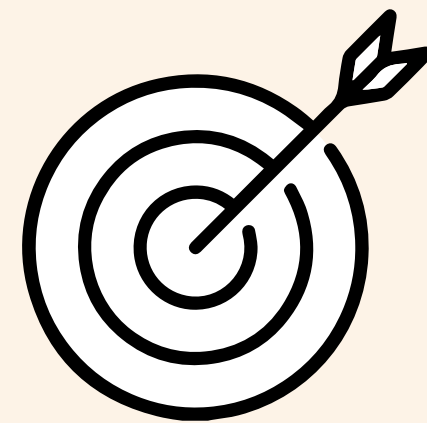
Matkailun laaja kasvu

Zeniitti on tullut kansainvälisesti tunnetuksi matkailualueeksi. Alue täydentyy erilaisiin majoitus- ja palvelukonsepteihin nojaavilla majoitusalueilla.

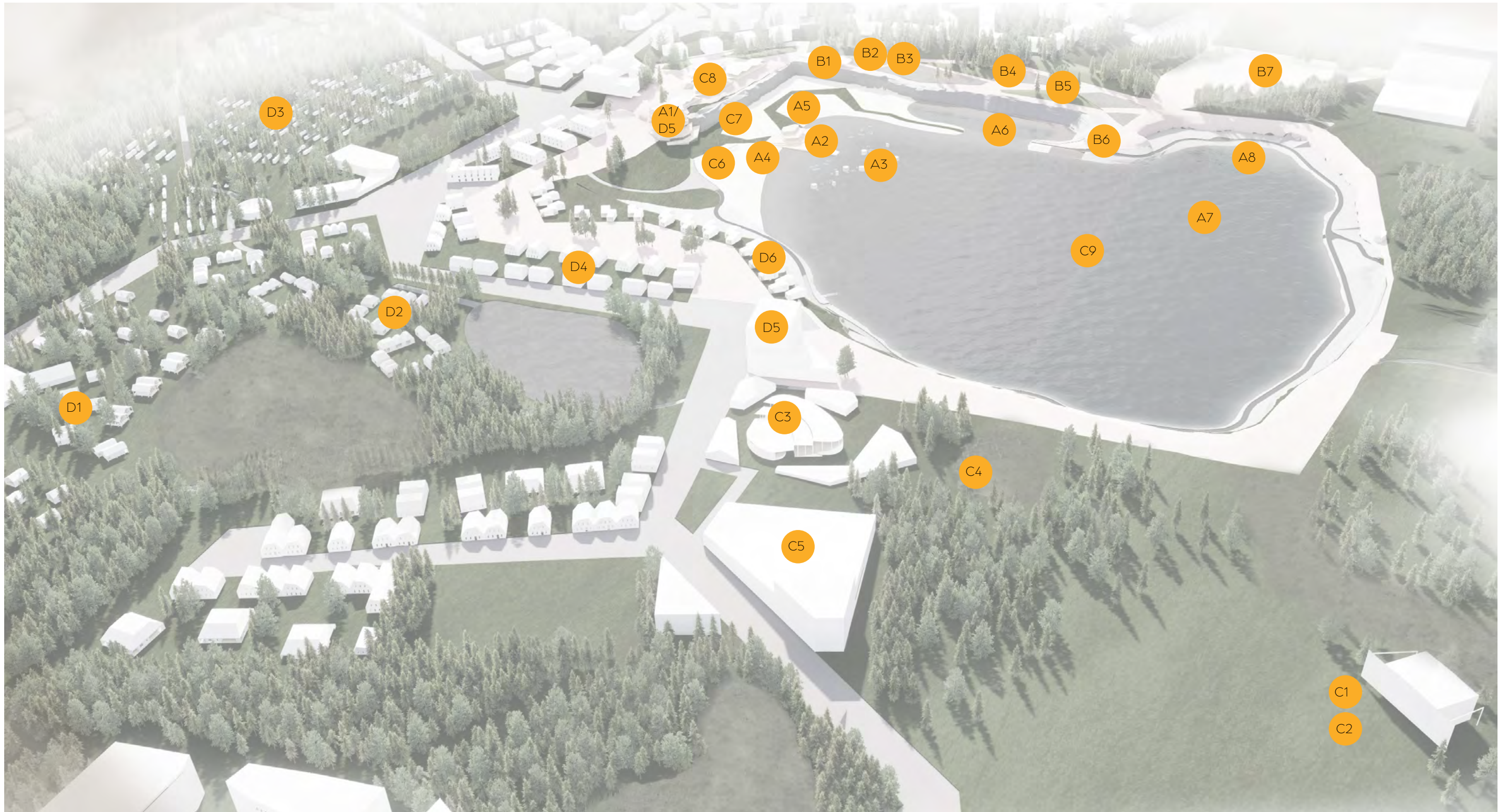
Vaihe 5

Reservialueet käyttöön

Zeniitin aluesuunnitelmassa on otettu huomioon myös odottamaton kasvu. Reservialueiksi tarkoitetut alueet, kuten osa karavaaneille varatusta alueesta, voidaan muuttaa tarpeen vaatiessa joko majoitus- tai asuinalueiksi.



5 Kärjet



Louhos luonnossa



- A1 Rantahotelli
- A2 Rantasauna ja laiturit
- A3 Hyppytorni ja uimalautat
- A4 Aktiiviranta
- A5 Perheranta
- A6 Surffikone
- A7 Sukelluskuoppa
- A8 Wakeboarding

Toimintakeskus



- B1 Kalliokiipeily
- B2 Kiipeilyteline
- B3 Kuntoilu
- B4 Pumptrack
- B5 Skeittaus
- B6 Melonta- ja sukelluskeskus
- B7 Palloilualue

Tapahtumien paikka



- C1 Tapahtuma-areena
- C2 Pelikentät
- C3 Kesäteatteri
- C4 Seikkailupuisto
- C5 Elämyskeskus
- C6 Rantapelikentät
- C7 Beach party -alue
- C8 Pop-up torialue
- C9 Vesiurheilu

Elämyksellinen yöpyminen



- D1 Metsämökit
- D2 Yhteisömökit
- D3 Karavaani- ja telttailualue
- D4 Asuntohotelli
- D5 Hotellit
- D6 Cliffhanger -mökit

5.1. Kärjet | Louhos luonnossa

Zeniitin vetonaula ja koko alueen sydän on pohjavedellä täyttynyt louhos, jonka ympärille matkailualueen kaikki toiminnot ja majoitus kiertyvät. Louhoksen yleisluonne on aktiivisen enäärelletuotujen liikuntatoimintojen ja tapahtumapaikkojen ansiosta. Aktiivisesta luonteestaan huolimatta louhoksen ympäristö kannustaa myös samoiluun ja luontoretkeilyyn louhokselta lähtevillä luontoreiteillä. Luontoreitit kytkevät louhoksen ympäröivään pohjoiseen metsään ja liittyvät seudullisiin retkeilyreitteihin.

Itse louhos ja sen puhdas, kirkas vesi tarjoavat puitteet erilaisille vedessä tehtäville aktiviteeteille, kuten uimiselle, sukeltamiselle, sup-lautailulle ja melonnalle. Louhoksen louhitut kallioseinämät luovat kauniin taustan aktiviteeteille ja toimivat samalla köysikiipeilijöiden areenana. Kallioseinämän kainalossa olevasta rantahotellista voi vuokrata tarvittavat välineet niin sukeltamiseen, sup-lautailuun kuin melontaan. Rantahotelli toimii alueen kiintopisteenä, jonne on helppo tulla ja josta avautuu esteettömät näkymät louhokselle.

Uimaranta on jäsennelty toiminnallisesti kahteen osaan, perhe- ja aktiivirantaan. Perherannan matalikossa lasten voi antaa leikkiä niin vedessä kuin rannalla ammattivalvojen silmien alla. Aktiivirannalla sijaitsee rantalentopallokenttiä ja vesileikkipaikka, joka jatkuu rannalta veteen yhdistäen rannan toiminnot vedessä sijaitseviin uimalauttoihin ja hyppytorniin. Uimarannan lähellä kelluvasta uimatonista voi tehdä kolmesta ja kuudesta metristä vaativiakin uimahyppyjä ja uida sitten kelluville laitureille hengaillemaan ja seuraamaan louhoksen pohjaa ja vedenalaista galleriaa tutkiskelevia sukeltajia. Laitesukellusta voi harrastaa Zeniitissä myös talvisin jään alla.

Perhe- ja aktiivirantojen välissä sijaitsee rantasauna laitureineen. Sauna palvelee Zeniitissä viipyviä matkailijoita, piipahtajia ja paikallisia ympäri vuoden. Talvisin saunasta voi pulahtaa virkistävään avantoon.

Hiekkarannan läpi kulkeva laiturimainen reitti yhdistää kaikki rannan toiminnot toisiinsa (saunan, hotellin terassin, leikkipaikan, uimarannat, pelikentät sekä kiipeilykeskuksen).



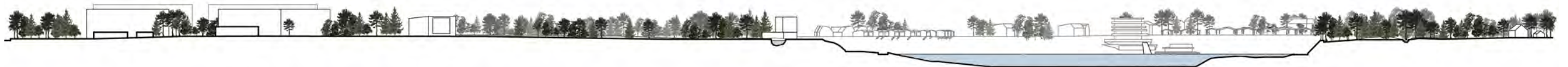
Leikkaus A-A

5.2. Kärjet | Toimintakeskus

Zeniitti on synonyymi aktiiviselle toimintakeskukselle, josta löytyy jokaiselle jotakin. Zeniitin aktiivisin alue ja liikuntatoimintojen keskipiste sijaitsee louhoksen ylätasanteen eteläreunalla. Aktiivipuisto on osa Zeniitin pääreittiä, eli louhosta kiertävää aktiivireittiä. Aktiivipuisto liittyy saumattomasti rannan edustan julkisiin tiloihin ja toreihin. Sijainti lähellä ympärivuotista asutusta mahdollistaa toimintojen palvelevan mahdollisimman hyvin Zeniitin vierailijoiden lisäksi myös lähialueen asukkaita, ja aktiivipuisto toimii heidän lähivirkistysalueenaan.

Aktiivipuistoon voidaan sijoittaa monipuolisesti erilaisia liikunta- ja vapaa-ajantoimintoja, jotka ovat luonteeltaan julkisia ja kaikkien käytettävissä. Aktiivipuiston vetonauloina toimivat kiipeilytelineet, kiipeilykeskus ja trampoliinipuisto. Näiden lisäksi puistossa sijaitsee koripallo- ja pedalkenttiä, skeittipuisto, pumptrack-rata sekä lähiliikunta- ja oleskelualueita. Aktiivipuistosta on myös yhteys veteen, sillä reitti jatkuu myös alas louhoksen rantaan, melonta-, SUP- ja sukelluskeskuksen laitureille.

Puiston länsireunasta reitti jatkuu louhoksen ympäri asfaltoituna pyöräily- ja rullahihtoreittinä. Sijainti korkealla louhoksen ylätasanteella tarjoaa hienot näkymät alas rannalle ja veteen, mikä mahdollistaa elämyksellisten oleskelu- ja hengähdyspaikkojen luomisen myös aktiivipuiston alueelle. Vaikka aktiivipuisto on luonteeltaan aktiiviva, urheilullinen ja eläväinen pyritään myös siellä käyttämään mahdollisimman paljon luonnonmukaisia materiaaleja, kiveä ja paikalle ominaista kasvillisuutta, ja liikunta- ja leikkivälineiden väripaletti pidetään minimalistisena.



Leikkaus B-B

5.3. Kärjet | Tapahtumien paikka



Zeniitti on Pohjois-Suomen tapahtumarikkain paikka. Zeniitissä on valmiudet isännöidä suuriakin yleisötapahtumia, kuten maailman luokan tähtien konsertteja ja festivaaleja. Tapahtuma-alueella mahtuu parhaimmillaan 30 000 katsojaa. Tapahtuma-alueella voidaan käyttää myös erilaisten kilpailujen ja tempausten, kuten väriestejuoksun tai mutajuoksun, järjestämiseen. Kun alue ei ole tapahtumakäytössä, sieltä löytyvät tilat tenniksen, koripallon ja pesäpallon pelaamiseen. Tapahtuma-alueen vieressä on kesäteatteri, jonka katsomoon mahtuu yhtä aikaa 1500 katsojaa. Katsomo voidaan jakaa myös pienemmäksi, 500 katsojan katsomoksi intiimimmän tunnelman saavuttamiseksi. Kesäteatterin yhteydessä toimii ravintola, jolla on valmiudet vastaanottaa peräti 40 000 teatterivierasta kesässä.

Louhoksen yhteydessä olevalla aktiivirannalla järjestetään

useita rantalentopallo ja rantajalkapalloturnausta pitkin kesää. Rannalta on myös helppo seurata louhoksessa järjestettäviä vesiurheilu- ja taitokisoja. Iltaisin kisaväki voi jäädä bilettämään rannalla järjestettäviin kesäillan bileisiin. Rannan reunalla oleva rantahotelli Zeniitin hubista on saumattomat yhteydet sekä louhoksen reunalla kulkevalle kävelyreitille että uimarannan reiteille. Hybridirakennuksessa on majoituspalveluiden lisäksi väline- ja laitevuokraus sekä monikäyttöisiä tiloja paikallisille seuroille ja järjestöille, mikä mahdollistaa heidän toimimisen palveluntarjoajina.

Louhoksen kallioseinämän reunalta, ranta-alueiden yläpuolelta löytyy paikka ruokatapahtumille ja erilaisille POP UP-myyjäisille ja tapahtumille, joita voidaan järjestää paikalla ympäri vuoden. Siirrettävät katokset voidaan myös siirtää talven ajaksi säilöön.

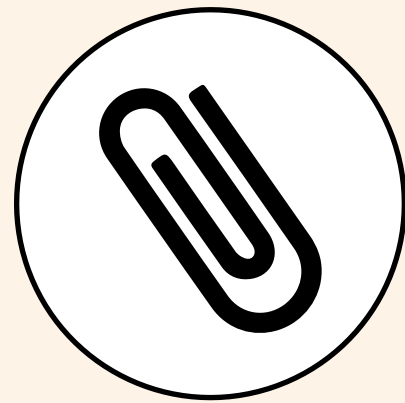
5.4. Kärjet | Elämyksellinen yöpyminen

Louhos ja sen välitön ympäristö luovat puitteet Zeniitin monipuoliselle kehitykselle ja kasvulle. Erilaisten aktiviteettien ansiosta ulkotilat pysyvät aktiivisena ympäri vuoden. Kesäisin louhoksella on mahdollista harrastaa monipuolisesti erilaisia vedessä tehtäviä aktiviteetteja ja pelata rannalla erilaisia rantapelejä sekä harrastaa kalliokiipeilyä. Talvella taas jäätynyt louhos tarjoaa mahdollisuuksia mm. avantouintiin, hiihtoon, retkiluisteluun ja jään alla sukeltamiseen. Latu- ja fatbike-reitit muuntautuvat vuodenaikojen vaihtuessa kesäretkeilyyn sopiviksi pyöräily- ja patikkareiteiksi. Luontoreitit, aktiivipuisto sekä sen reunalla oleva palloluhalli tarjoavat toimintaa Zeniitissä kävijöille vuoden ympäri. Majoituspalvelut takaavat elämyksellisiä kokemuksia kaikkina vuodenaikoina.

Zeniitistä löytyy majoitusvaihtoehtoja moneen eri makuun ja hintaluokkaan, jokaiselle jotakin. Matkailualueen luonne ja yksityisyyden aste muuttuu siirryttäessä louhoksesta pois päin. Aivan majoitusalueen reunalla, metsän siimeksessä sijaitsevat metsämökit takaavat rauhan ja hiljaisuuden muuten aktiivisessa Zeniitissä. Metsämökeistä on suora pääsy luontoon ja vihervyöhykkeellä kulkeviin, louhoksen reitteihin yhdistyviin luonto-, hiihto- ja pyöräilyreitteihin. Matkailualueen keskiosissa sijaitsevat edulliset, yhteisöllisen matkailun mahdollistavat majoitusvaihtoehdot, jotka rajaavat keskelleen yhteisen pihan ja kannustavat kohtaamisiin niin sisä- kuin ulkotiloissa. Zeniitissä on myös budjettimatkailuun sopiva karavaani- ja telttailualue. Rannan tuntumasta löytyy perinteisempää lomamajoitusta. Kaksi eri luonteista hotellia louhoksen tuntumassa tarjoavat huolettomia täyspalvelun majoitusvaihtoehtoja aivan louhoksen ja aktiviteettien välittömässä läheisyydessä.

Zeniitin parhain ja kiinnostavin majoitusvaihtoehto löytyy aivan louhoksen reunalta. Luksusmökit työntyvät osittain louhoksen reunan yli niin, että asukas voi kokea leijuvansa louhoksen turkoosinsinisen veden päällä. Talvella asukas on aitiopaikalla seuraamassa louhosta kiertäviä retkiluistelijoita ja hiihtäjiä. Louhoksen reunan yli työntyvät luksustason mökit vetoavat erityisesti ulkomailta tuleviin, erikoisia kokemuksia hakeviin matkailijoihin ja ne tuovat näkyvyyttä kansallisissa medioissa koko Zeniitille. Juuri markkinallisen lisäarvonsa takia mökit ovat ensimmäisiä louhoksen ympärille rakentuvia kohteita heti aktiviteetit mahdollistavien rakenteiden jälkeen.





Liitteet

Nykytila | Positio Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan kartalla

VIRPINIEMI



Oulun Seudun Amattiopiston (OSAO) Virpiniemen liikuntaopiston monipuolinen virkistys- ja liikuntaympäristö 20 minuutin matkan päässä Oulun keskustasta.

MITÄ KOHDE TARJOAA?

harrastukset, urheilu, liikuntaopisto, monipuolisuus, meri, vesielementit

TOIMINNOT YMPÄRIVUOTINEN

Liikuntahalli
palloilulajit (salibandy, lentopallo, futsal, tennis), voimistelu, paini, kiipeilyseinä, kuntosali (voimaharjoittelu)

Kahvila-ravintola, kioski

Golfravintola Spoon

TOIMINNOT KESÄ

Golf

Frisbeegolf

Uimaranta

Reitistöt: luontopolut, seikkailut

TOIMINNOT TALVI

Mäkihyppääjien harjoittelumäet (K25 ja K38)

Reitistöt; hiihtoladut, lumikenkäreitit

Pulkkamäet

Talvipurjehdusrata

NALLIKARI



Ympärivuotinen oululaisten "olohuone" vain kivenheiton päässä Oulun keskustasta. Perämeren, ja kenties koko Suomen, kaunein hiekkaranta

perämeri, hiekkaranta, kylpylähotelli, majoitus, olohuone, tapahtumat

Palloiluhalli Nallisport

Kylpylähotelli Eden

Virkistys- ja hyvinvointipalvelut

Ravintola Nallikari (ravintola, kokoukset, sauna- ja kokoustilat)

Kalastus

Uimaranta, Minigolf, Frisbeegolf, Lasten huvipuisto Vauhtipuisto, Ponipiha, Purjelautailu, Purjehdus, Rantafutis, ja -lentopallo, Rullaluistelu, pyöräily, Kuntoilu,, Fatbike, Leikkipaikat, Melonta, Sup-lautailu, Kesäteatteri, Ratsastus

Nallikarin Talvikylä (lumi- ja jäärakentaminen)

Porot, mönkijät, tuubimäki, hoijakkakelkka, rekikyydit

Piilkkiminen

Fatbiket

LIMINGANLAHTI



Liminganlahti on maamme arvokkain lintuvesi sekä kansainvälisesti merkittävä alue, joka kuuluu kansainväliseen Ramsar -kosteikkoalueverkostoon. Liminganlahti on suosittu retkeilykohde ja tunnettu lintumatkailukohde.

luontomatkailu, linnut, wildlife, harrastus, kansainvälinen matkailu

Luontokeskus myymälä, auditorio, kokoukset, Hotelli-ravintola Liminganlahti

Virkkulan lintutorni

Pitkospuut (liikuntaesteisille ja lastenvaunuille soveltuvat)

Maastopyöräily

"Maankohoamisen luontopolku"

Luminkenkäreitistöt

Fatbiket

MAJOITUS	PALVELUT JA TAPAHTUMAT	KOHDERYHMÄT	KÄVIJÄMÄÄRÄT	SAAVUTETTAVUUS	TULEVAISUUS
Retkeilyhotelli, 100 paikkaa Paritalohuoneistot	Kuntotestaukset, ohjattu tutustuminen lajeihin, pakettitoiminnot, välinelaina Kokoustilat Kurssi- ja koulutustoiminta liikunnan ja valmennuksen saralla	Harrastajat Koulutus- ja kurssivieraat, virkistyspäivät, työhyvinvoinnin kehittäjät Opiskelijat Lapsiperheet Yksityiset loma-asuntojen asukkaat	150 000 vuodessa (2016)	Oulun keskustasta: 20 min autolla Ei julkista liikennettä Oulunsalon lentoasemalta: 40 min autolla Ei julkista liikennettä	Vuonna 2016 valmistui Virpiniemen matkailun kehittämissuunnitelma. Sen mukaan Virpinimeä olisi tarkoituksenmukaista kehittää monipuolisena elämysaktiiviteettikeskuksena, joka tarjoisi luontoon, liikuntaan ja hyvinvointiin liittyviä palveluja. Alueelle kaavaillaan varoituista asumista.
Nallikari Lomakylä (Poiju-huvilat 24 kpl, Kippari 8 hlö, Pooki-mökit 16 kpl Masto-mökit 12 kpl, Messi mökit ? kpl Caravan- ja leirintäalue: 200 matkailuajoneuvopaikkaa, 150 telttapaikkaa Kylpylähotelli Eden (170 huonetta)	Hyvinvointipalvelut Edenissä Väline- ja laitevuokraukset (kanootti, kajakit) Kalastusretket Merkittävät tapahtumat: Juhannus, Geokätköilytapahtuma, motoristien kokoontumiset, Talvikylä, Baltic Snow Call -lumenveistokilpailu	Auringonpalvojat & ptkän rannan koluajat (pyöräilijät, rullaluistelijat, kuntoilijat) Lapsiperheet Tapahtumakävijät Hyvinvointimatkailijat Kongressit	Kokonaiskävijämäärää ei tilastoitu?	Oulun keskustasta: 10min autolla 20-25min linja-autolla 10min pyörällä Oulunsalon lentoasemalta: 25 min autolla 1h 15 min linja-autolla	Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisten toimintojen kehittämisen lisäksi myös palvelutarjontaa täydentävien uusien toimintojen sijoittumisen osaksi aluekokonaisuutta. Asemakaavan hankkeita: Kalevala Park Hotellilaajennus Tanssipaviljonki Huvikeskus
Luontohotelli Majoitusautopaikkoja Luontokeskuksen pihalla	Metsähallituksen opaspalvelut Liikkumis- ja tarkkailuvälineiden lainaus Virtuaalinen Liminganlahti	Perheet Lintubongarit ja -kuvaajat Kokousmatkailijat Ryhmät: virkistyspäivät, luokkaretkelijät	50 000 vuosittain (2017)	Oulun keskustasta: 30 min autolla 50 min linja-autolla Oulunsalon lentoasemalta: 30 min autolla 1h 40 min linja-autolla	Kehittämissuunnitelmassa alue on tavoitteena nostaa Liminka kansainvälisen luontomatkailun Pohjois-Suomen ykköskohteeksi. Alueelle kaavaillaan jopa sadan merimökin kokonaisuutta, Suomen korkeinta lintutornia ja riippusiltoina kulkevia patikointireittejä

Nykytila | Positio Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan kartalla

HAILUOTO



Perämeren suurin saari, jossa asuu vakituisesti 1000 ihmistä. Ainutlaatuinen maisema ja luonnonolosuhteet ovat nostaneet Hailuodon merkittäväksi virkistys- ja matkailukohteeksi.

MITÄ KOHDE TARJOAA?

meriluonto, kalastus, retkeily, matkailu, majakka, historia, tapahtumat ja festivaalit

TOIMINNOT YMPÄRIVUOTINEN

Marjaniemen kalastajakylä
Luotshotelli & Ravintola Luoto
Majakka

Tuulimyllyt, puutalot, kaksi kauppa, muutama pieni ravintola / kahvila, käsityömyymälät, museo, satamat hylje-bongaus, emutarha, Hailuodon kirkko

TOIMINNOT KESÄ

Lintutornit, uimaranta

Ilmainen lautta

Retkeilyreitistö laavuine ja taukotupineen

Rannat ja kosteikot
> harvinaiset lintulajit

TOIMINNOT TALVI

Jäätie

KOITELI



Oulun seudulla vieraileville luontoa arvostaville matkailijoille sekä paikallisille päiväkävijöille suunnattu kohde. Kumpuilevien kangasmetsien ja rikkaan kasvimaailman reunustama runsas-saarinen Koitelin alue on erinomainen kalastus-, melonta- ja patikointipaikka.

jokiluonto, metsä, seikkailu, vesiaktiviteetit, retkeily

Pääpaino kesäkaudessa

Jokikalastus, koskiuinti, melonta ja koskenlasku

Reitistöt: Tulentekopaikat, riippusillat, patikointi, metsämediaatio

Kesäkahvila Tunnelmatupa (talvella auki tilauksesta), jäätelökioski, tapahtumalava, fitness-liikuntavälineet

KIERIKKIKESKUS



Iijoen varrella sijaitseva arkeologinen esihistoria- ja kulttuurimatkailukeskus.

historia, matkailu, elämykset, arkeologia, puurakentaminen

Kierikkikeskus avoinna toukokuusta lokakuuhun

Päärakennus

yksi maailman suurimmista hirsi-rakennuksista, arkeologinen näyttely, ravintola, lahjatavaraliike, kokoustilat, auditorio (elokuvasali)

Kierikin Hovi hotelli

kokous- ja juhlatilat, saunatilat, kesäkahvila, pihapelit/-aktiviteetit

uinti, soutu, grillailu, kalastus, hiekkaranta, metsästys

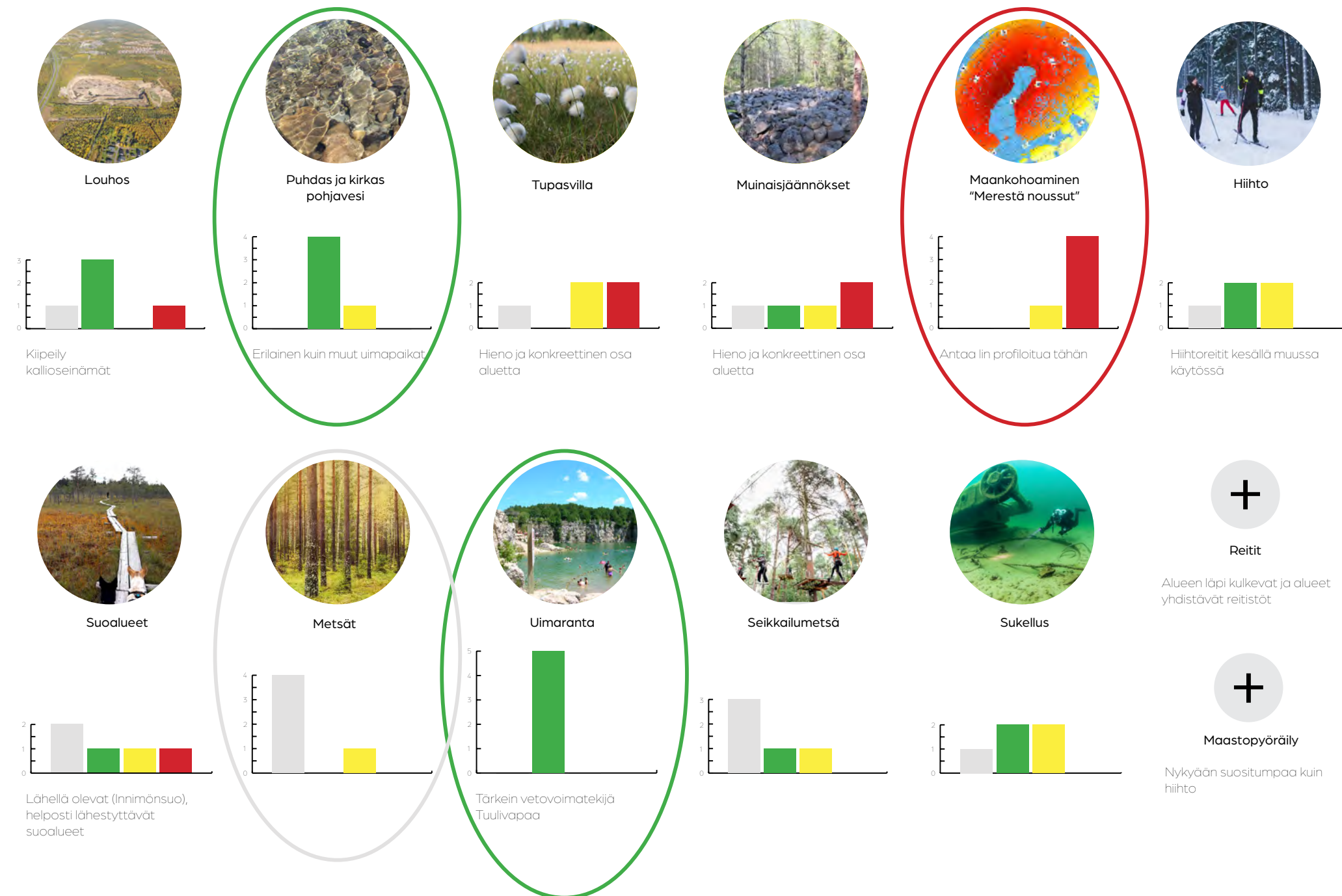
Reitistö: luontopolut, moottorikelkkailu, hiihto

MAJOITUS	PALVELUT JA TAPAHTUMAT	KOHDERYHMÄT	KÄVIJÄMÄÄRÄT	SAAVUTETTAVUUS	TULEVAISUUS
Luotshotelli (20 huonetta) Maatilamajoitus ja mökit (n. 600) Matkailuauto- ja telttapaikat	Oppaat ja paikallisoppaat (Hailuoto-seura) Ohjelmapalveluja tarjoavat yritykset Useita kulttuuri- ja musiikkitapahtumia ympäri vuoden (esim. Musiikkipäivät, Bättre Folk, Siikamarkkinat)	Perheet (mökkeily) Veneilijät Kalastajat Lintubongarit ja -kuvaajat Kokousmatkailijat Ryhmät: virkistyspäivät, luokka-retkeilijät kokous-, koulutus-, tapahtuma-, leirikoulu-, kesäleiri- ja ryhmämatkakohde		Oulun keskustasta: 1h 30 min autolla 2h linja-autolla Oulunsalon lentoasemalta: 1h 10 min min autolla 1h 40 min linja-autolla	Huhtikuussa 2018 valmistui tiesuunnitelma sillan rakentamiseksi Hailuotoon. Saaren asukasluku ja vierailijamäärä kasvaa merkittävästi.
Koiteli Residenssi, majoituskapasiteett 10 hlö Lisäksi kokoukset, juhlat, saunailta, elämykset	Kalastusoppaat Melontasafarit Puuliiterit ja WC:t Koiteli Elää -festivaali	Luontointoilijat Kalastajat Melojat	80 000 (2016)	Oulun keskustasta: 20 min autolla 35 min linja-autolla Oulunsalon lentoasemalta: 35 min autolla 2h linja-autolla	Koiteli 2020 – visio: ”Koiteli on Kiiminkijoen matkailullinen keskus, Oulun seudun suosittu virkistysalue, perheiden retkeilyalue ja matkailullisesti merkittävä kohde. Se on kohonnut omalla markkina-alueellaan tunnetuksi brändiksi.” Tavoitteena pienellä lisärakentamisella kasvattaa alueen ympärivuotista toimintaa.
Kierikin Hovi (16 huonetta)	Kansainväliset arkeologiset yleisökaivaukset Moottorisahaveistokurssit Historialliset käsityökurssit	Historiasta ja arkeologista kiinnostuneet Perheet Retriittimatkailijat	10 000 vuosittain (2018)	Oulun keskustasta: 60 min autolla Ei linja-autoa Oulunsalon lentoasemalta: 1h 15min autolla Ei linja-autoa	Kehitystyökäynnissä ympärivuotisuuden kehittämiseksi ja kävijämäärien nostamiseksi. Tavoitteena selvittää löytyisikö yksityisen sektorin matkailu- ja palveluyrittäjiltä kiinnostusta kohteen pyörittämiseen. Toimenpiteillä on tarkoitus hakea Kierikille uusia kehittymismahdollisuuksia.

Osallistava työpaja | Yhteenveto

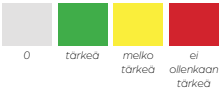
Luonnonympäristö

Mistä luonnonympäristön vahvuksista Zeniitin brändi voisi rakentua?
Miten ne konkreettisesti näkyvät alueella tiloina, toimintoina tai palveluina?



Rakennettu ympäristö

Mistä rakennetun ympäristön vahvuuksista Zeniitin brändi voisi rakentua?
Miten ne konkreettisesti näkyvät alueella tiloina, toimintoina tai palveluina?



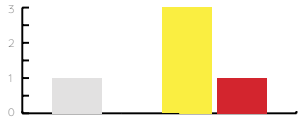
Täydentyvä Linnakankaan asuinympäristö



+ Toiminnallisesti tärkeä, käyttäjät lähellä
- Asutus ja matkailupalvelut voivat olla ristiriidassa



Vanha kirkonmäki



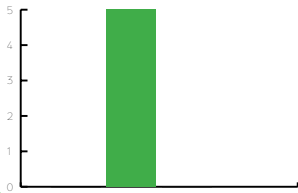
Pirilä oheiskohteena RKY-matkailukohde
>Pitää varmistaa yhteydet Zeniitistä keskustaan



Turpasrakentaminen



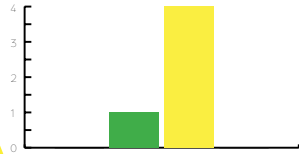
Puurakentaminen



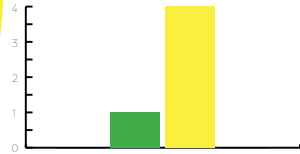
Trendikästä



Ylikylän kaupat ja palvelut



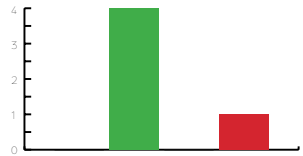
Köykkyri



Oheiskohteena Yhteydet (reitit) sitovat Köykkyrin Zeniittiin



Kivi materiaalina (kaivostoiminta)



Hyvä detalji alueen historiasta
Voisi näkyä julkisten rakennusten materiaaleissa

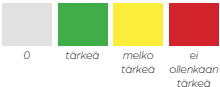


Linnakangastalo

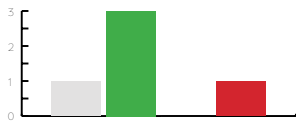
Koulun hyödyntäminen leireillä, tapahtumissa yms.

Kova infrastruktuuri

Mistä kovan infran vahvuuksista Zeniitin brändi voisi rakentua?
Miten ne konkreettisesti näkyvät alueella tiloina, toimintoina tai palveluina?



Valtatie 8



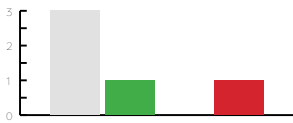
Muuri/ maamerkki VT 4



Lentoasema



Kunnan resurssit käytössä



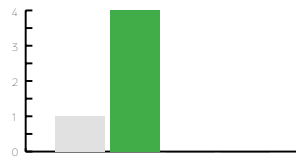
Kannattaako korostaa?



Uusi lähijuna-asema



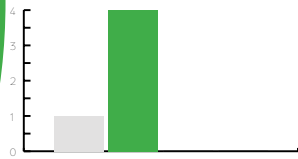
Linja-autoyhteydet alueen läpi



Pitäisi olla tulevaisuuden vahvuus



Monipuoliset reitistöt



Pyöräilyn pääreitti Onko kova vai pehmeä?



Keskeinen sijainti



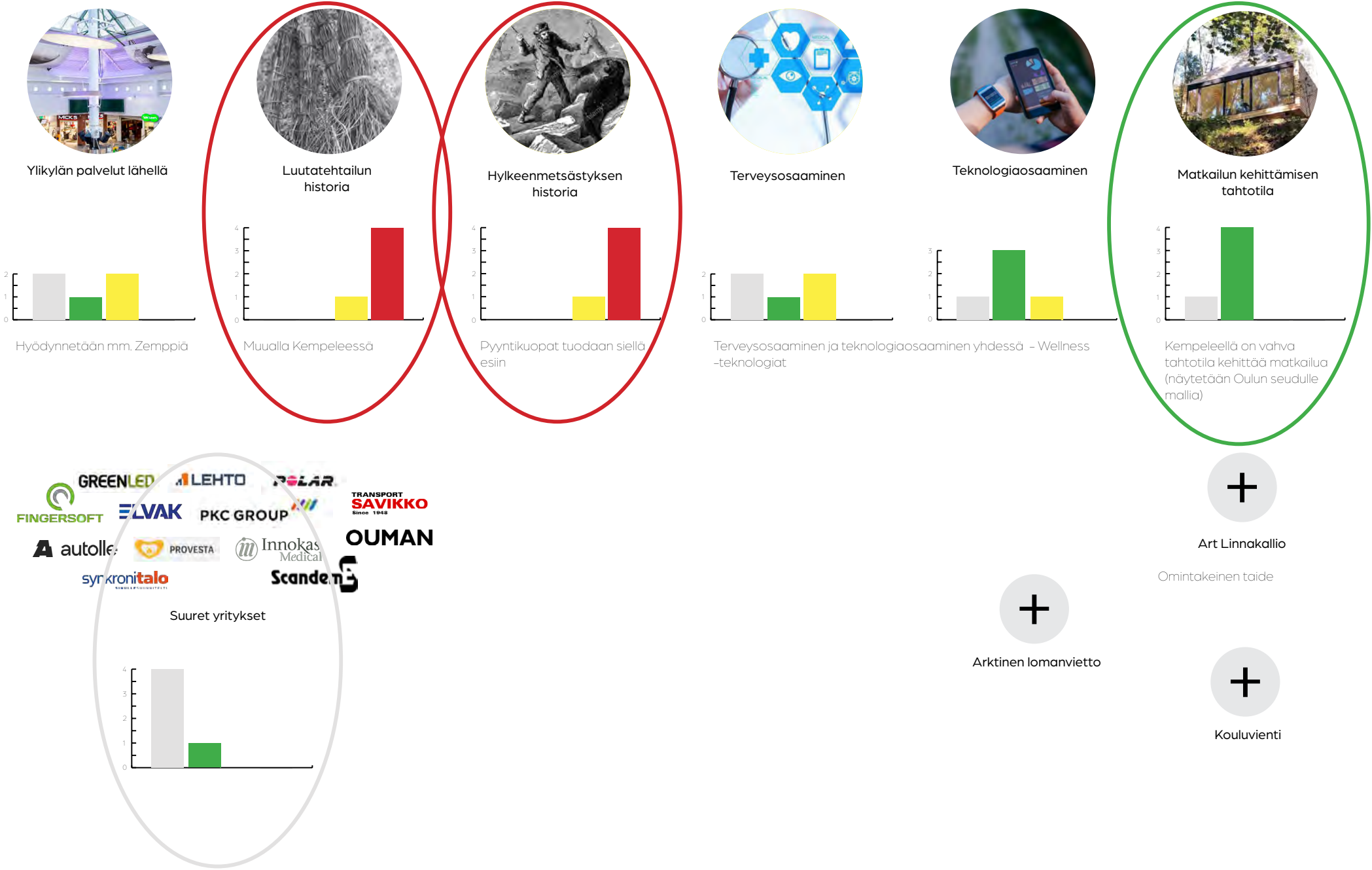
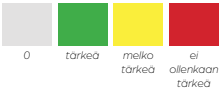
Kaikki yhteydet alueelle



Kaupunkipyöräreitistöt

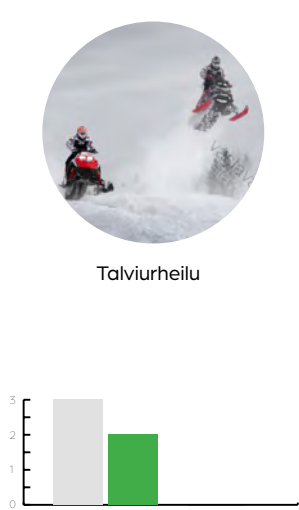
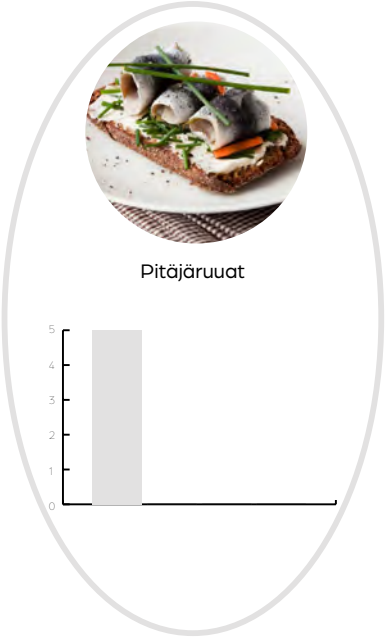
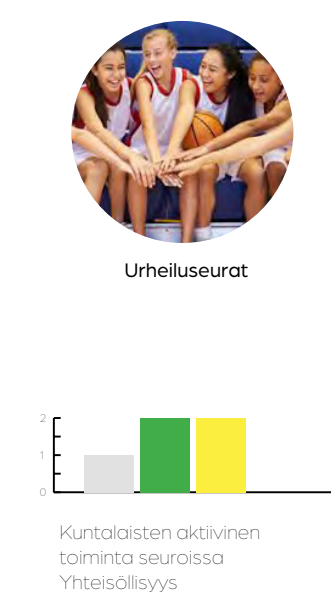
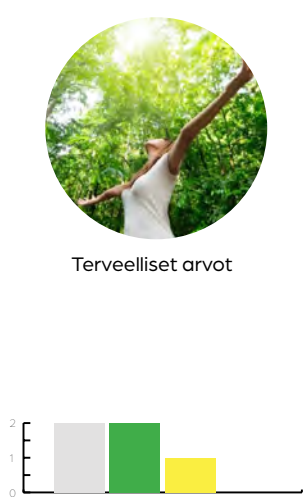
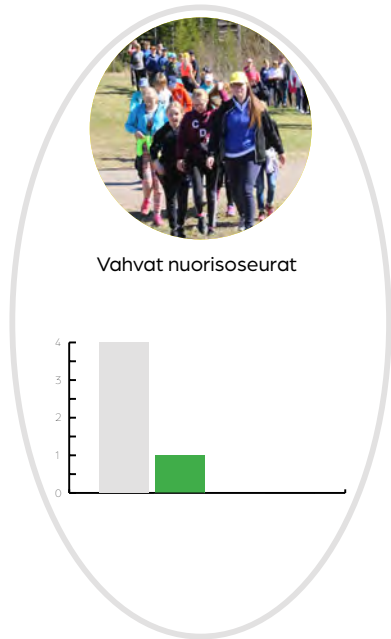
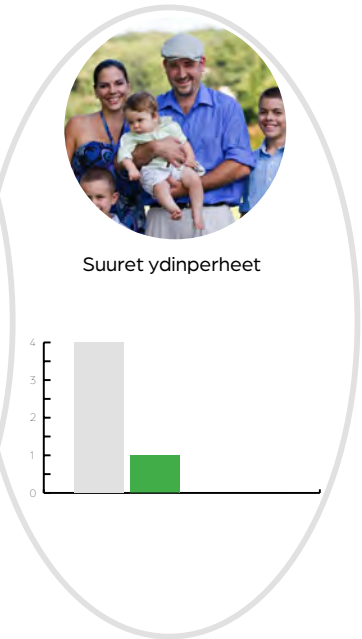
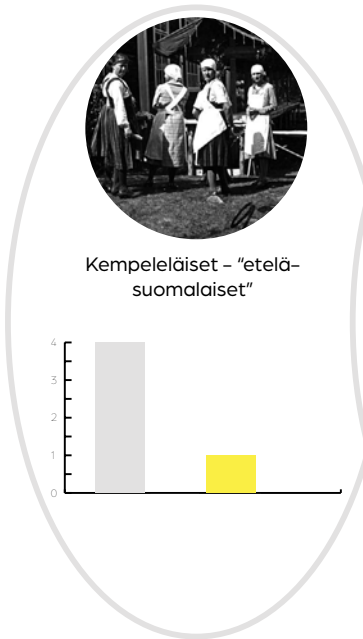
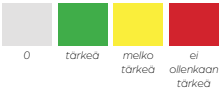
Oulun järjestelmän laajentaminen Kempeleeseen

Pehmeä infrastruktuuri
Mistä pehmeän infran vahvuuksista Zeniitin brändi voisi rakentua?
Miten ne konkreettisesti näkyvät alueella tiloina, toimintoina tai palveluina?

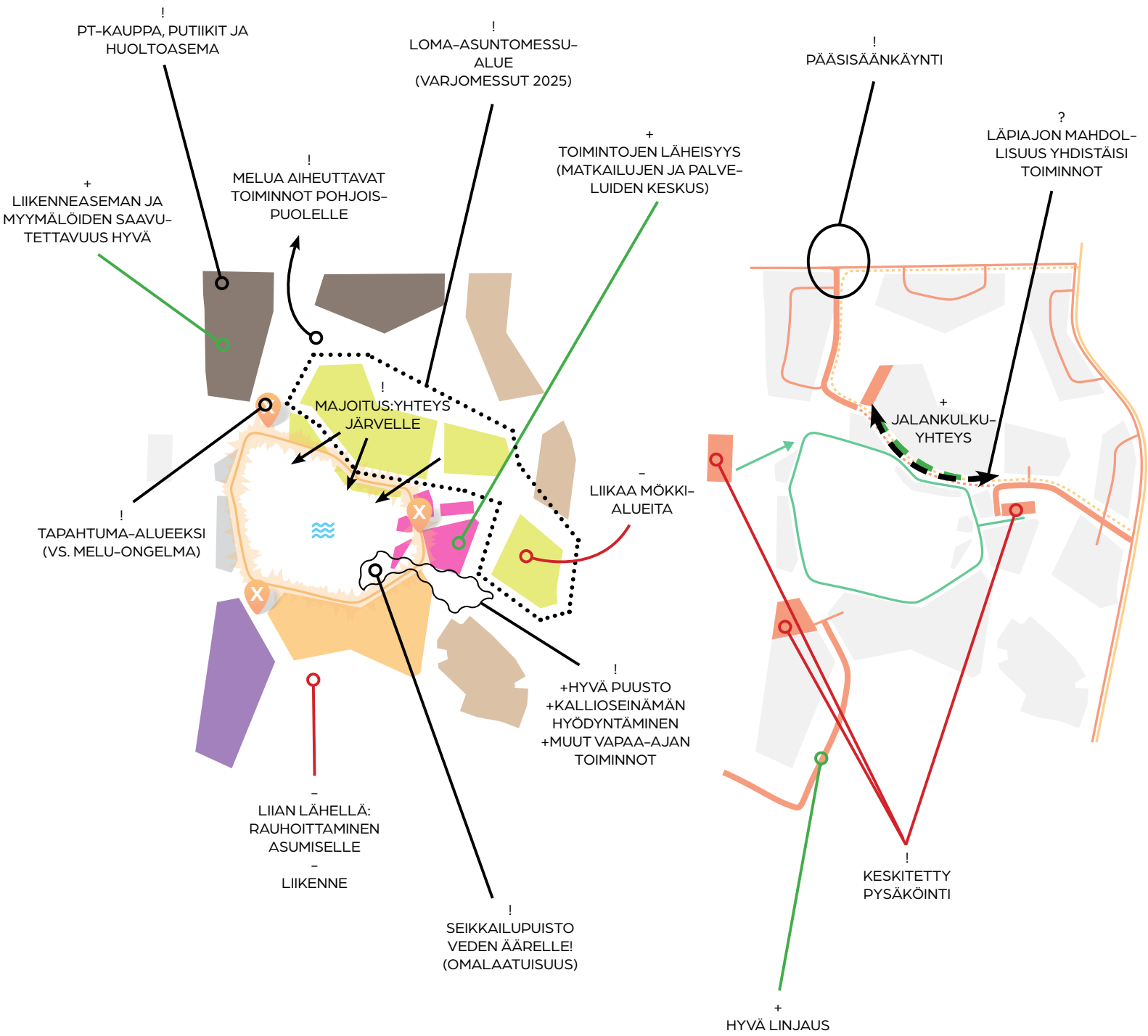


Käyttäytymiskulttuuri

Mistä käyttäytymiskulttuurin vahvuuksista Zeniitin brändi voisi rakentua?
Miten ne konkreettisesti näkyvät alueella tiloina, toimintoina tai palveluina?



Versio 1 | Konsepti



- KAUPAN TOIMINNOT KESKIÖSSÄ**

TIEN VIEREEN: KAUPAN TOIMINNOT=LIIKENNEASEMA, PUTIIKKIKORTTELI, ERIKOISKAUPAT

JÄRVEN RANTAAN: VÄLINEVUOKRAUS, RAVINTOLAT, KESÄTEATTERI, KAHVILA, HOTELLIT JA RESPA
- MAJOITUS**

HOTELLI 1 ISOMMAKSI
HOTELLI 2 PIENEMPI MÖKKIALUE
NÄKYMÄT (JA YHTEYS) JÄRVELLE!
- ASUMINEN**

ENSISJAJAISESTI MATKAILUKOHDE (EI PAIKALLISTEN LEIKKIKENTTÄ)

OMA RAUHA
- TAPAHTUMAT JA URHEILUTOIMINNOT**

EI LÄHELLE ASUTUSTA
>MOOTTORITIE VARTEN

30 000 HLÖ

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

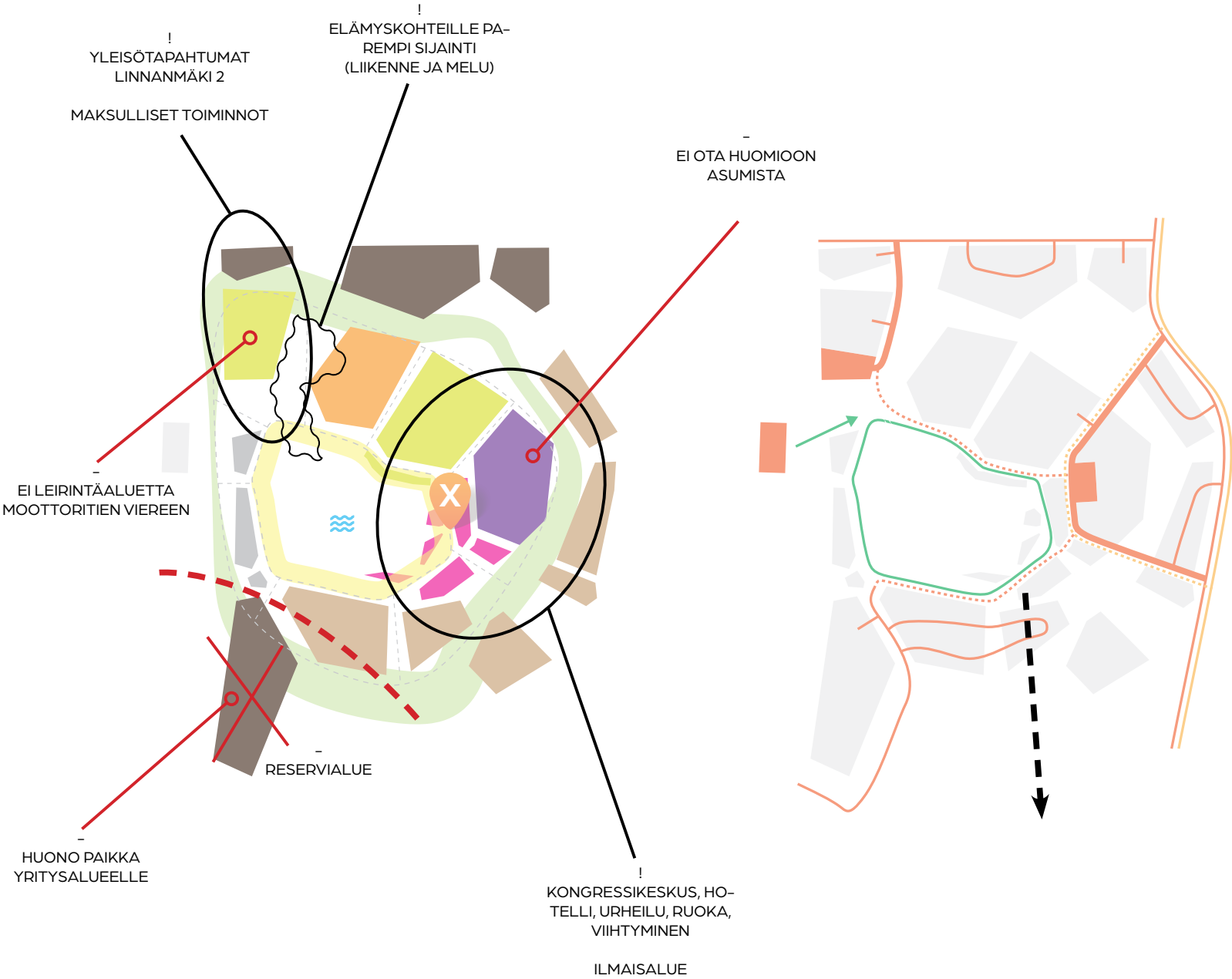
TAPAHTUMA-ALUEEN KÄYTTÖ
LEIRINTÄALUEENA, PYSÄKÖINTIALUEENA
+SIRKUS/TIVOLI
- YRITYSALUE**

KAUPAT JA RAVINTOLAT KÄVELYMATKAN PÄÄSSÄ

EI PARVEKELASITEHDASTA VAAN ALUETTA TUKEVIA YRITYKSIÄ
ESIM. LEIPOMO, KALASAVUSTAMO, URHEILUVÄLINELIIKE JNE.
- VESIURHEILU / EXTREMEZONE**

REITISTÖJEN SYNERGIA:
VUOKRAUSTOIMINNOT REITTIIEN VARRELLA
HOTELLI (PYÖRÄ & HIIHTO)

Versio 2 | Konsepti ★★



- KAIKEN YDIN**
 - +
 - KESKITETTY TOIMINNOT
 - KAUPAN PAIKKA SUHTEESSA ASUMISEEN
- TOIMINNALLINEN VIHÉR- JA VIRKISTYSKEHÄ**
 - +
 - LOUHOKSEN KIERTÄVÄ REITTI HYVÄ (V1&V2)
- YRITYSALUE**
 - !
 - OLEMASSA OLEVA PALLOILUHALLI
 - SIJAINTI?
- ELÄMYKSET JA TAPAHTUMAT**
 - ?
 - ROOLI EPÄSELVÄ (JOS TAPAHTUMA- AREENA)
- MAJOITUS JA ASUMINEN**
 - !
 - TIIVIIMPÄÄ ASUTUSTA ERITYISESTI LINNAKAARRON VARTEEN PALLOILUKENTTIENTÄ TILALLE
 - RAUHALLINEN YMPÄRISTÖ

