Kempeleen Zeniitti

VIITESUUNNITELMA 02.10.2019

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

Kempeleen Zeniitin viitesuunnitelma

Tilaaja	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 Ikäheimo, 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 | Virkistyksen 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 I Louhos luonnossa
43 5.2 Kärjet I Aktiivinen menopaikka
44 5.3 Kärjet I Tapahtumien paikka
45 5.4 Kärjet I Elämyksellinen majoitus

47 6 Liitteet

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

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 ympäröivät 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*

1.2. **Lähtökohdat** | Suunnitteluprosessi

Lähtötilannetta edeltävät vaiheet

Linnakankaalla sijaitseva louhosalue Linnakallio ja sen välitön lähiympäristö on osoitettu matkailutoimintoja tukevaksi, yleiseen virkistyskäyttöön tulevaksi alueeksi. Alue on hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Linnakallion alueelle halutaan kehittää Suomen ainutlaatuisin seikkailu- ja vapaa-ajan keskus Zeniitti, joka tarjoaa riemua, elämyksiä, viihdettä ja aktiviteetteja ikään katsomatta.

Lähtötilanne

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2015 Linnakallion masterplan, jossa on tarkasteltu alueen potentiaalia ja matkailun vetovoimatekijöitä sekä määritelty alustavia suuntaviivoja alueen kehittämiselle. Masterplanista on viety Linnakankaan 26.6.2019 lainvoimaiseksi tulleeseen osayleiskaavaan 2030 työpaikkojen, matkailun ja virkistyksen aluevarauksia. Osayleiskaava selvityksineen toimii tämän työn lähtökohtana.

Asemakaavan viitesuunnitelma

Suunnittelutoimeksiannon tehtävänä on viitesuunnitelman laatiminen Kempeleen Linnakankaalla sijaitsevalle matkailun, kaupan, työpaikkojen ja virkistyksen alueelle (Zeniitti). Hankealue on Kempeleen kunnan merkittävin matkailun kehittämisprojekti. Suunnittelualue on kooltaan noin 95 ha. Suunnittelu tehdään yhteistyössä Kempeleen kunnan edustajien sekä alueen kehittämisestä kiinnostuneiden yritysten ja yrittäjien kanssa. Näiden tahojen osallistaminen suunnittelutyöhön on ehdottoman tärkeä ja oleellinen tekijä hankkeen edistämiseksi.

Kaavoitusprosessi

Zeniitin matkailualueen asemakaavoitus käynnistyy syyskuussa 2019. Viitesuunnitelmassa, joka tulee toimimaan asemakaavatyön lähtöaineistona, on etsitty ratkaisuja alueen toimintojen yhteensovittamiseksi ja matkailun edistämiseksi. Asemakaavaa laaditaan vuorovaikutuksessa yrittäjien ja kuntalaisten kanssa. Tavoiteaikataulun mukaan Zeniitin matkailualueen asemakaava on lainvoimainen syksyllä 2021.

Toteutus

Alueen rakentaminen aloitetaan vanhan louhoksen eli tulevan kalliojärven rannan muotoilusta ja sen lähiympäristön rakentamisesta kesällä 2019. Zeniitin matkailualueen asemakaavoituksen valmistuttua rakennetaan kadut ja kunnallistekniikka sekä aloitetaan muiden yleisten alueiden rakentaminen. Tonttien rakentaminen voidaan aloittaa vaiheittain katujen ja kunnallistekniikan valmistuttua. Tavoiteaikataulun mukaan Zeniitin matkailualueen ensimmäiset rakennukset ja toiminnot ovat valmiita vuonna 2024.

Linnakallion masterplan 2015.

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

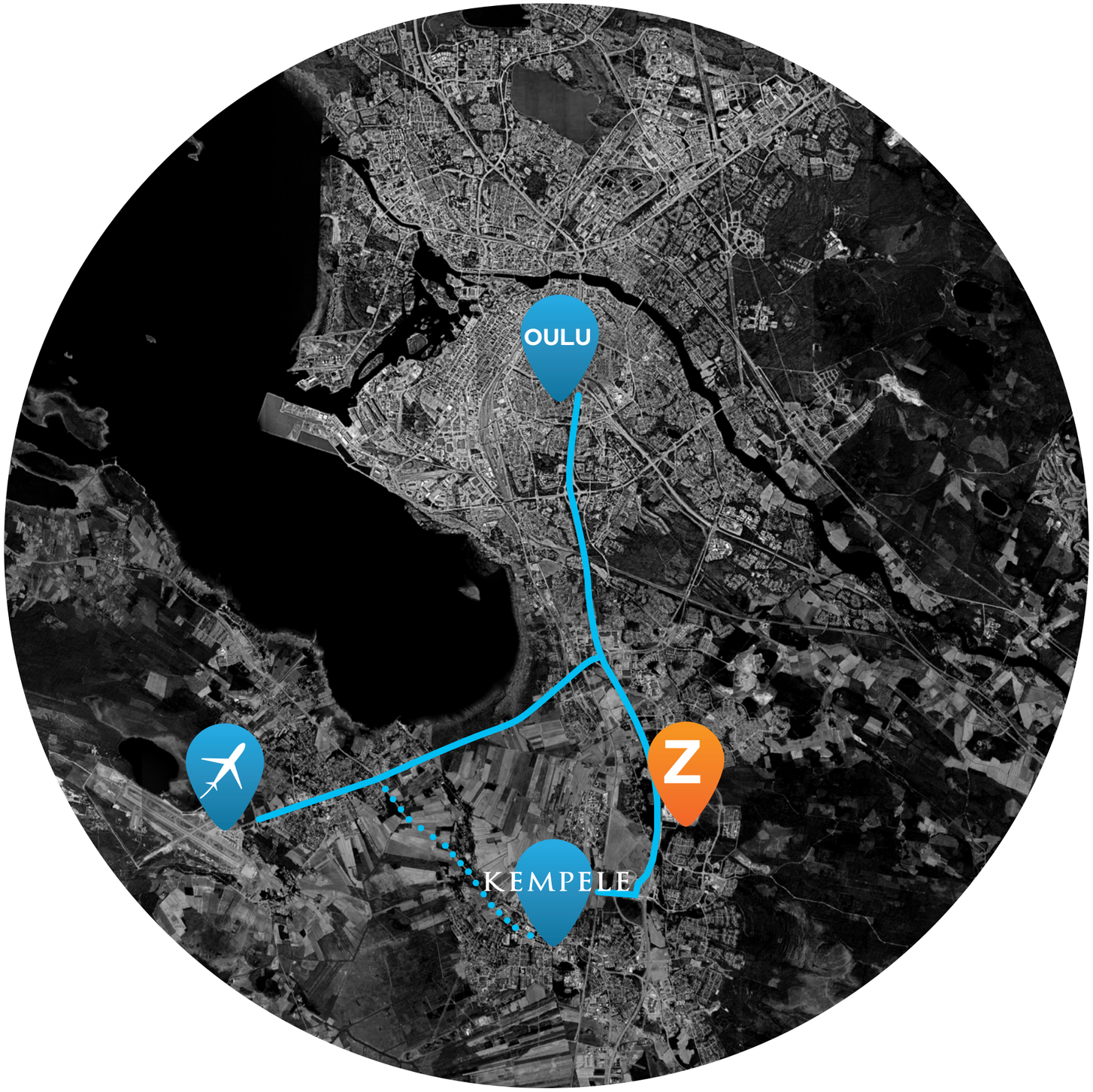
Kempeleessä ja koko Oulun seudulla on poikkeuksellinen määrä teknologian osaamista, jota voidaan hyödyntää myös Zeniitissä. Matkailupalveluiden digitaaliset versiot helpottavat alueella asiointia, parantavat palveluiden saavutettavuutta ja tuovat matkailuun uuden, uniikin tason. Teknologian avulla voidaan luoda innovatiivista ja muista edukseen erottuvaa matkailuympäristöä esimerkiksi kehittämällä Zeniitistä pelattava virtuaaliversio, pelillistämällä toimintoja ja mahdollistamalla liikuntaan 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 aktiivimatkailukohteena 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 uudenlaiselle yrittämiselle, mikä vahvistaa kunnan elinkeinojakaumaa ja tarjoaa työtä paikallisille. Se voi toimia eräänlaisena testilaboratoriona uusien tuotteiden ja sovellusten testaamiselle.



MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

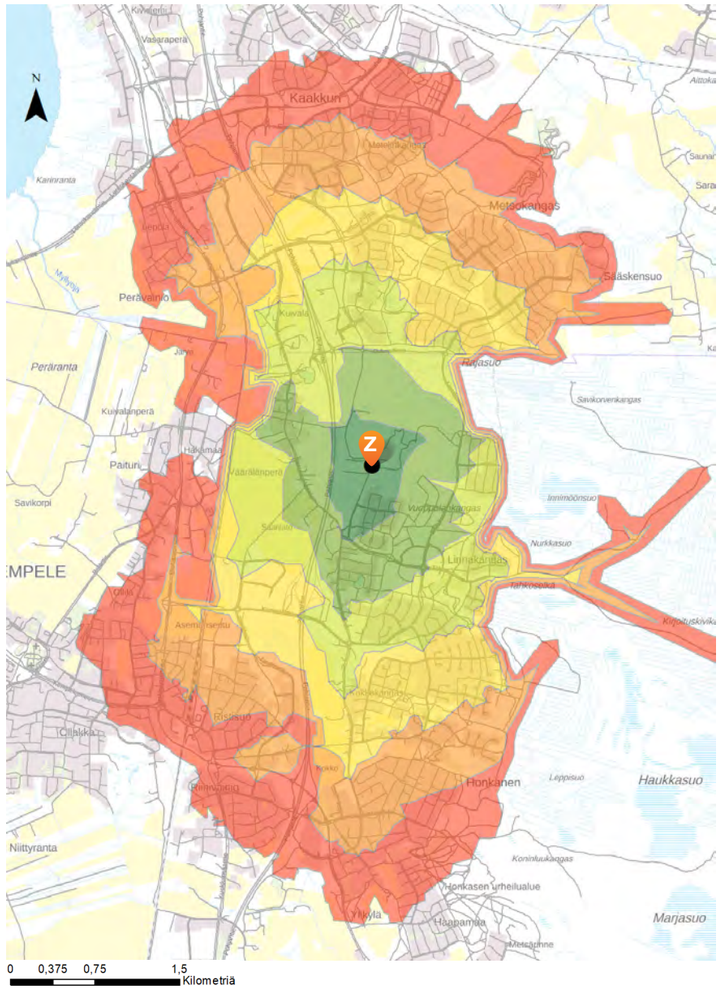
LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

2.2. **Nykytila** | Etäisyydet ajassa

Zeniitin ajallinen saavutettavuus kävellen

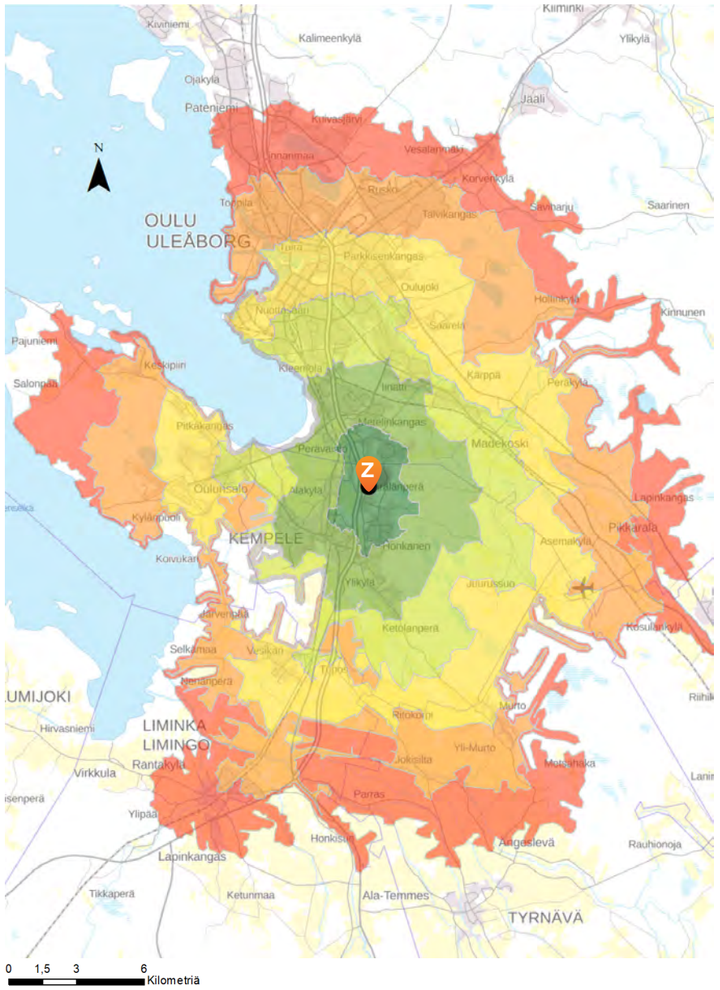


Kävelynopeus 4,4 km/h

- 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

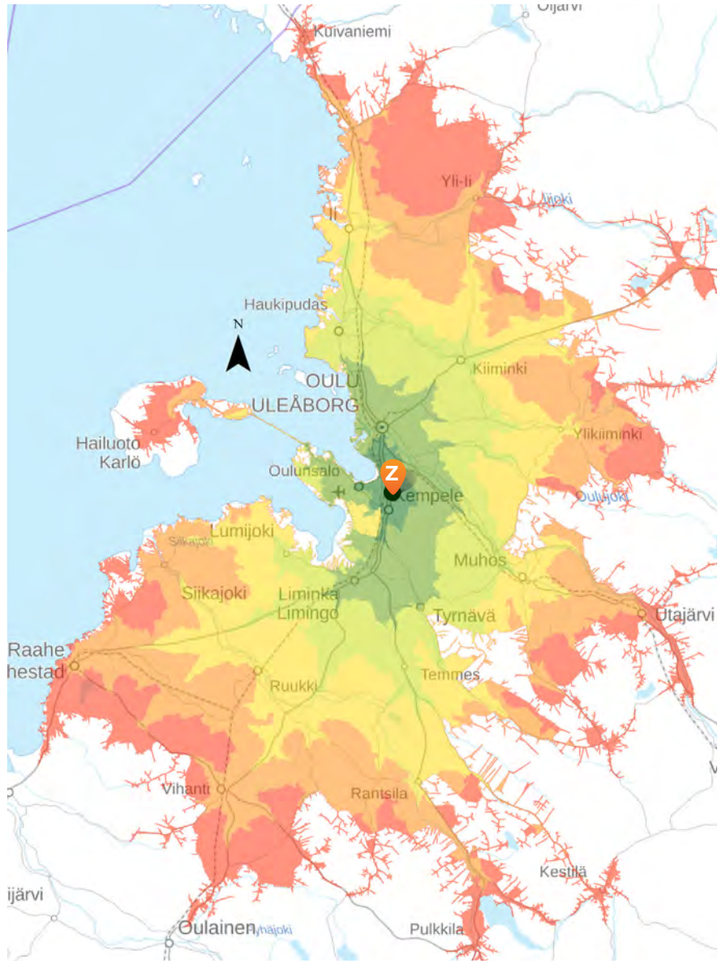


Pyöräilynopeus 20 km/h

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

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 laajempana 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

Iijoen 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

Liminganlahti

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

Ylivoima:
Luontomatkailukohde

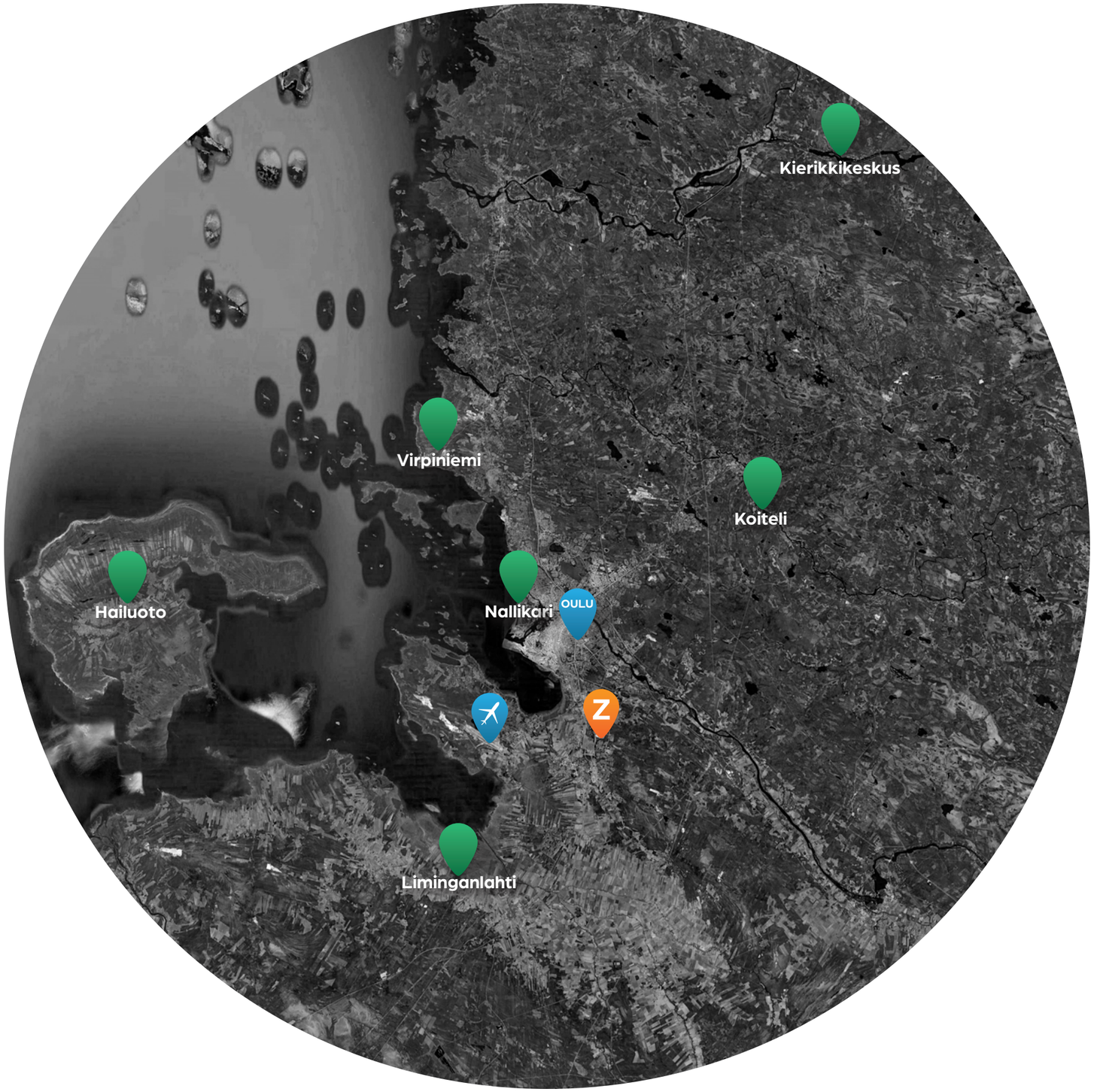
Oulun keskusta

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. Keskkustaan on juuri avattu uusi kauppakeskus Valkea.

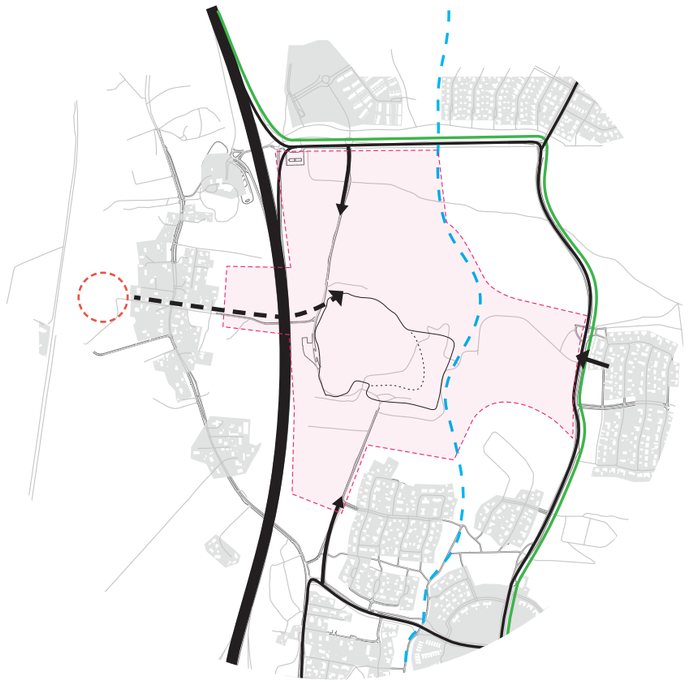
Ylivoima:
Kaupalliset toiminnot, kulttuuri, tapahtumat, nähtävyydet, sijainti meren rannalla

Zeniitti?

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


Kierikkikeskus
Virpiniemi
Koiteli
Hailuoto
Nallikari
OULU
Z
Liminganlahti

2.4. **Nykytila** | Lähialuetaso

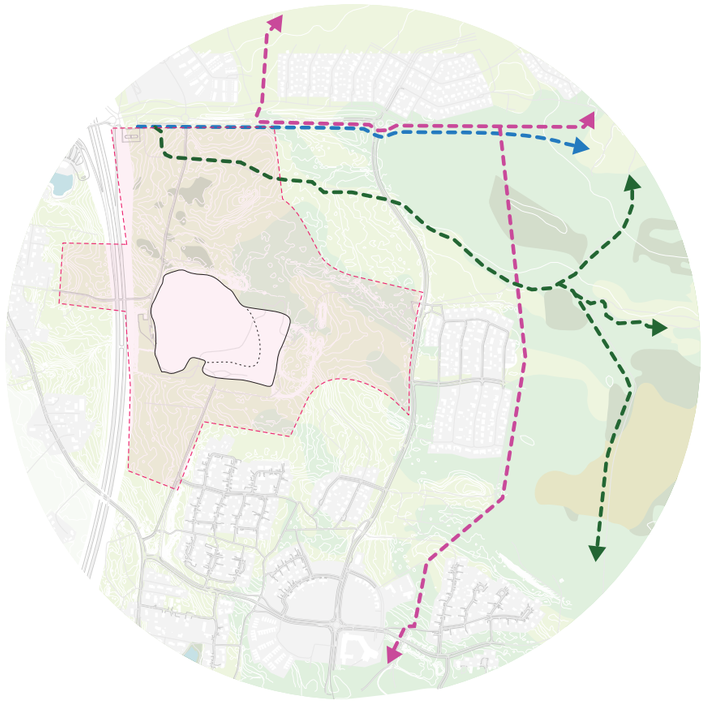


Liikenne ja saavutettavuus

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee **Valtatie 4**, jonka liikennemäärä on n. 28 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Valtatielta on eritasoliittymät suunnitelualueen 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-asemaan sijoittamista, mikä palvelisi Zeniitin aluetta erinomaisesti.

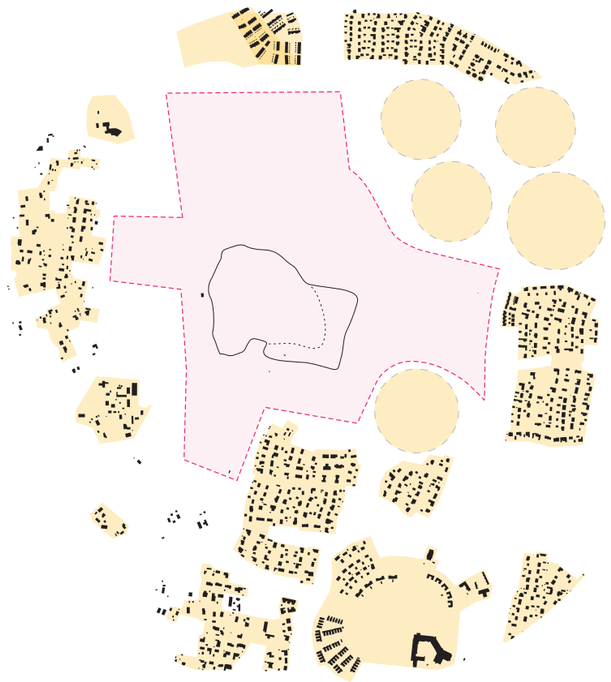


Reitistöt

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

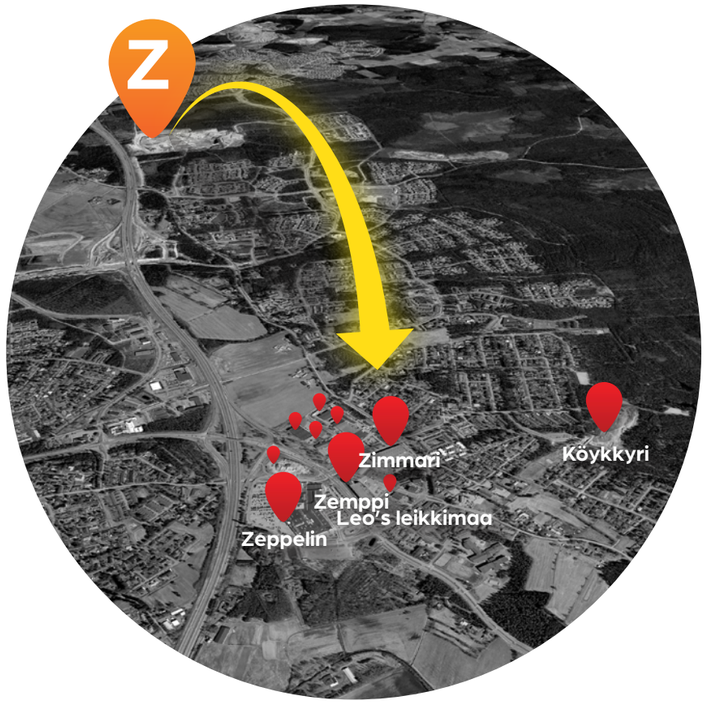
Ulkoilureittejä pitkin on yhteys alueen itäpuolelta alkaville hiihtoladuille, jotka jatkuvat Kaakkurin liikuntamaan ja Hiirosen ulkoilualueen kautta Ouluhallille asti. Juurussuon metsien kautta reitistöt johtavat Mourunkijärvelle, Kempeleen ainoalle luonnonjärvelle.

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



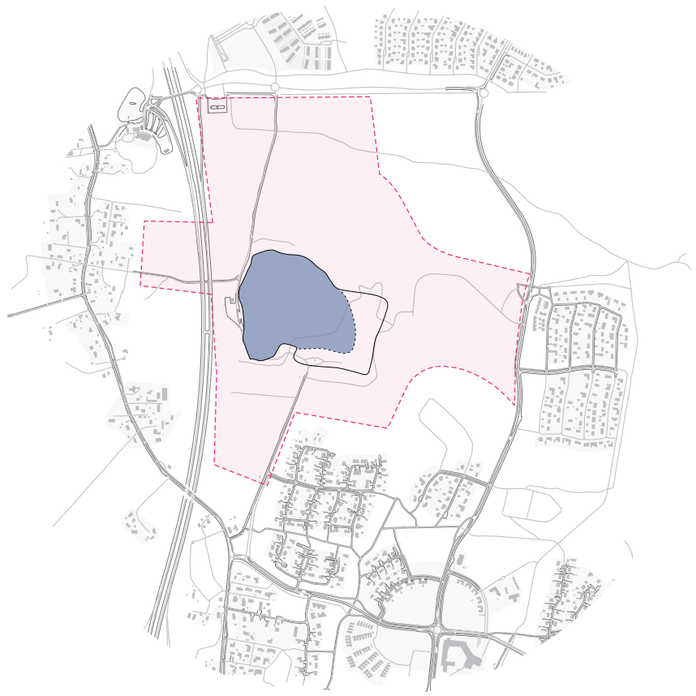
Asuminen

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 törmäyttämiselle – '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 Zemppi, 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 aktiviitoiminnot uimisesta sukeltamiseen ja kiipeilyyn.

2.5. **Nykytila** | Suunnittelualue

Viherrakenne

Alueen itäreunassa kulkee Oulun seudun yleiskaavan mukainen viherverkon pääakseli metsäselänteen suuntaisesti. Selänteeltä merelle suuntautuva viherakseli on kunnan sisäinen yhteys, joka kulkee suunnittelualueen 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 ojitettua puustoista suota. Louhosalueen pohjoispuolella sijaitsee ojittamattomia, luonnontilaisia soita, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja on suositeltavaa säilyttää luonnontilaisena. Idässä, suunnittelualueen ulkopuolella,sijaitsee yhtenäinen, luonnontilaien avosuoalue Innimöönsuo, joka sijaitsee selänteen lakialueella. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee rautakautinen muinaisjäännös, Lapinraunio, joka on rauhoitettu. Louhoksen itäpuolella sijaitsevalla kivikkoisella kankaalla sijaitsee toinen muinaisjäännös todennäköisesti varhaismetallikaudelta. Korkea kangas on lisäksi virkistyskäytön kannalta huomioitava kohde.

kasvillisuuskuviot

suojelukohteet

virkistysreitit

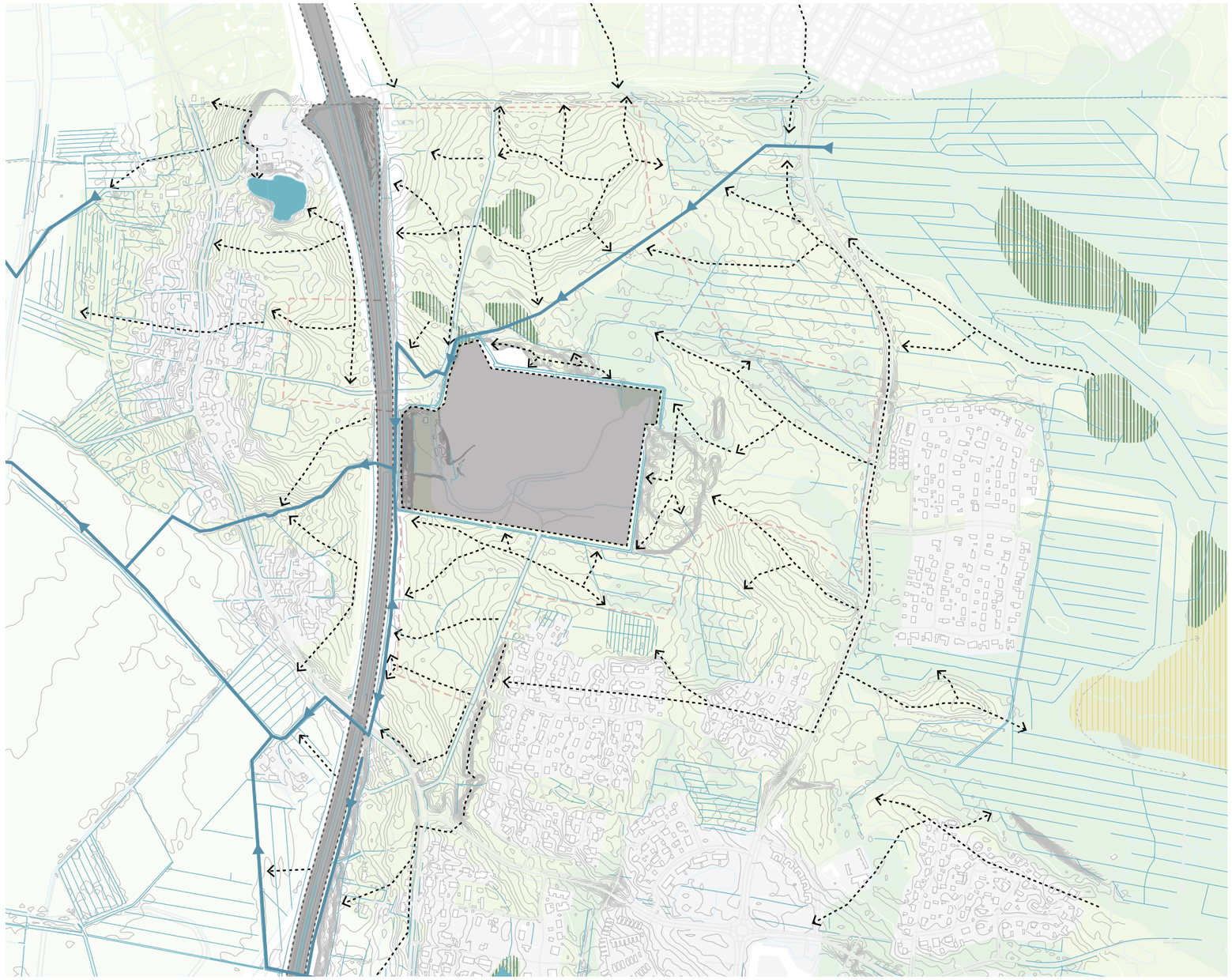
viheryhteydet (aiemmissa selvityksissä todettu)

viheryhteyksien pullonkaulat/katkokset

Alueelta on tunnistettu kolme maisemallisilta ja virkistysarvoilta tärkeää kohdetta: pohjoisosassa soiden ja Lapinraunion 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 kuitenkinhavaittavissa 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 määrittelemiseksi 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 kärkikohde, 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 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 tärkeät identiteetin rakennusosaset, joiden varaan vahvuutta halutaan kehitettävän sekä rakennusosaset, joihin identiteetin ei haluta tukeutuvan. Lisäksi tämän työn suunnitteluryhmä on tehnyt oleellisia "muita nostoja".

Erityisen tärkeä identiteetin rakennusosanen

Luonnonympäristö

Louhos

"Erilainen kuin muut uimapaikat"

Puhdas ja kirkas pohjavesi

"Innimönsuo"

Suoalueet

Metsät

"Tärkein vetovoima-tekijä"

Tuulivapaa uimaranta

Uusien vesialueiden hyödyntäminen

Muinaisjäännökset

Ympärivuotiset ulkoilureitit

Rakennettu ympäristö

"Hyvä oheiskohde Zeniitin lähellä"

Hiihtokeskus Köykkyri

Ylikylän kaupat ja palvelut (Zeppelin)

"Koulun hyödyntäminen leireillä ja tapahtumissa"

Linnakangastalo

Tapahtuma-areena Zemppi

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

"Kaikki yhteydet alueelle"

Keskeinen sijainti

"Pyöräilyn pääreitti"

Monipuoliset reitistöt alueen läpi yhdistyy muihin lähialueisiin

Kaupunkipyörät (Oulun järjestelmän laajentaminen)

Pehmeä infrastruktuuri

"Hyödynnetään Zemppiä"

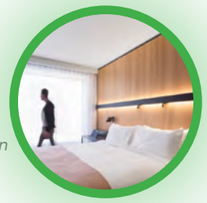
Ylikylän palvelut

Art Linnakallio – taide

Teknologiaosaaminen ja digitaaliset palvelut

Arktinen lomanvietto

"Näytetään Oulun seudulla mallia"



Tahtotila kehittää palveluita ja matkailua

Terveysosaaminen

Yritystoiminta

Käyttäytymiskulttuuri

Kempeleestä kotoisin – "eteläsuomalaiset"

"40% väestöstä lapsia"

Lapsiperheet ja suuret ydin-perheet

Vahvat nuorissoeurat

Terveelliset arvot

Nykyaikaisuus

"Kuntalaisten aktiivinen toiminta"

Urheiluseurat

Pitäjäruuat

Kesäurheilu

"Nykyään suositumpaa kuin hiihto"

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

2.7. **Tulevaisuus** | Megatrendit – virkistyksen ja matkailun näkymiä

Matkailualaan 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. Megatrendeillä on myös suuri vaikutus matkailuun ja siihen, millaisia palveluita matkailijat haluavat.

Poliittiset tekijät
Globalisaation seurauksena maailma pienenee ja maailman poliittinen tilanne heijastuu myös matkailualaan. 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 rytmien muuttumiseen ja lyhytlomien lisääntymiseen. Työelämän muutosten seurauksena yleistyvä etätyö on yksi mahdollinen keino tasoittaa matkailun sesonkivaihteluja.

Teknologiset tekijät
Teknologian kehittymisen myötä sähköisten myynti- ja markkinointikanavien käyttö lisääntyy. Verkko-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 lähtömaan talouden vahvistumisen ansioista. 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-sukupolveen 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 laatutietoisempia. Samalla he haluavat ostaa yhä erikoistuneempia matkoja, jotka vastaavat heidän yksilöllistä makuaan ja heijastelevat heidän arvojaan. Matkustaminen ja sen tuomat kokemukset ovat tapa ilmaista omaa statusta ja identiteettiä. Esimerkiksi majoituspalvelut voivat vastata tähän luomalla elämäntyyleihin 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 tietylle 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 kulttuuriperinnöistä kiinnostuneita. Heitä yhdistää kyseisten asiakassegmenttien kasvu sekä halu maksaa ainutlaatuisista kokemuksista.

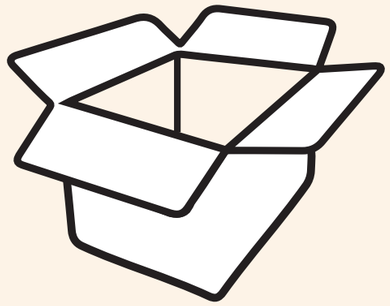
Suomen lumivarmuus ja sen luoma eksotiikka on tulevaisuudessa vetovoimatekijä. Suomesta löytyy jo jäähotelleja, jäätä hyödyntäviä aktiviteetteja ja lumilinnoja, mutta kylmyyden ja jään mukaan tuominen esimerkiksi hyvinvointimatkailun sisältöihin on vielä alkuaskelissaan. Myös kaamoksen tuoman pimeyden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

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700



3 Konsepti

3.1. Konseptin teemakärjet

Louhos luonnossa

- ainutlaatuinen ympäristö,
- ympärivuotisuus
- yhteydet alueen keskuspisteenä olevalta louhokselta muualle luontoon ja neljän vuodenajan reitistöihin
- puhdas energia ja konkreettiset (luonnon-) suojelutoimenpiteet
- puhtaan ja kirkkaan pohjaveden paikka
- alueellisesti merkittävä makean veden virkistyspaikka, jonka hyödyntäminen ohjelmapalveluissa 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 aktiivisuuteen terveys-, teknologia- ja hyvinvointipalvelut mittauksineen, kursseineen
- sekä itsenäistä, että yhdessä tekemistä
- aktiviteetit ovat kokemuksia!

Tapahtumien paikka

- aktiivinen ja laaja tapahtumakalenteri pitää alueen kiinnostavana ja vetovoimasena
- 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 ratkaisuissa
- erilaista majoitusta eri kohderyhmille (majoituskokonaisuudet) > majoitus sopii hintansa puolesta kaikille käyttäjille
- yhteisölliset ja yksilölliset majoittumisen ratkaisut
- älykäs, muoviton ja jätteetön 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 virkistäytymismahdollisuudet 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 näyttäydy tavoitteellisena 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 kahviloita 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** | Piipahtajat

KOHDERYHMÄ: Oulun seudun asukkaat ja vierailijat sekä pohjoiseen matkaajat

Piipahtajat ovat henkilöitä tai ryhmiä, jotka syystä tai toisesta vierailevat alueella tai sen läheisyydessä säännöllisesti. Piipahtajilla on yleensä selkeä päämäärä tai toiminta, jota he haluavat alueella tehdä, mutta toimintakenttä laajenee matalankynnyksen kokeilumahdollisuuksien kautta. Piipahtajille on erityisen tärkeää esitellä vahva toteutunut brändisisältö, sillä heistä voi potentiaalisesti tulla asukkaita tai viipyjiä.

Oulun seudun aktiiviharrastajat ja yhteisöjen jäsenet
- Monipuoliset ja laadukkaat aktiviteetit sekä niihin liittyvät (ohjelma-)palvelut houkuttelevat aktiiviharrastajat Zeniitin käyttäjiksi (kiipeilijät, sukeltajat, yms.)

Ohikulkumatkailijat
- Valtatie 4:n käyttäjät
- Pistäytyvät 1–2 kohteessa alueella. Saattavat päättää jäädä alueelle pidemmäksi aikaa, jolloin heidät voi määritellä viipyjiksi
- Matkan varsinainen päämäärä jokin muu seudullinen tai lentoaseman kautta saavutettava kohde
- Huvi- tai teemapuiston kävijät
- Ostokset

One-nighterit
- Yöpyvät alueella esim. reittilennon tai junaliikenteen aikatauluista johtuen
- Testaavat hotellimajoituksen lisäksi ydinalueen toimintoja, esim. Saunan tai paikallisen ruuan/käsityöt
- Kohderyhmälle tärkeää työnteon mahdollisuus vierailun yhteydessä (Visit Finland – Workation)

Toiminnanjanoiset ryhmät
- Kohderyhmää yhdistää halu oppia ja kehittää itseään ryhmässä tekemisen kautta (Visit Finland – Learnation). Hakevat aktiviteettirikasta ja tiivistä kokemusta. Esim. virkistyspäiväporukat, polttariseurueet, tykypäivät, tiimihenkiset seikkailuaktiviteetit, kurssi- ja koulutusryhmät, koululaisryhmät, leiritykset

Tapahtumakävijät
- Massoittain alueelle saapuvat tapahtumakävijät
- Julkisten yhteyksien saavutettavuus tärkeää

3.2. **Kohderyhmät** | Viipyjät

KOHDERYHMÄ: 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 paketoidaan kokonaisuuksiksi (matala kynnys tutustua)
- Kempeleen ja Oulun seudun muut kohteet (vuokra-autot + kuljetuspalvelut)
- Paikalliset ostokset

Aktiiviset teemalomailijat (Visit Finland: Activity Enthusiast)
- 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 liikkumisen 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 koivuhalkojen oikeaoppisesta pilkkomisesta. Airbnb:n tavoin asukkaat voivat tarjota omia kempeleläisiä kotejaan Zeniitin vierailijoille.

Vierailijalle tuotettu lisäarvo
Case *Sukellusretki vedenalaiseen taidepuistoon*
Vierailija ostaa sukellusretki-paketin, joka todellisuudessa koostuu usean eri Zeniitin palveluntarjoajan tarjoamista osasista;

- koulutuspalvelut: videomuodossa tapahtuva info- ja opastus ennakkoon (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: pitäjäruokalounas
- tapahtumapalvelut: mahdollisuus tutustua muihin alueen taidenäyttelyihin
- retail-palvelut: jälkikäteen ehdotettava tuotteiden myynti (haluatko ostaa samanlaisen pyyhkeen, kiinnostaako pitäjäruokareseptit,...)

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

Paketti 1 – Ennakkotilaa tarjoilut
Asiakas voin ennakkotilata haluamansa juomat ja ruuat mistä tahansa Zeniitin ravintolasta tai kaupasta. Esityksen alussa rössypottulastut odottavat tuolilla 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.

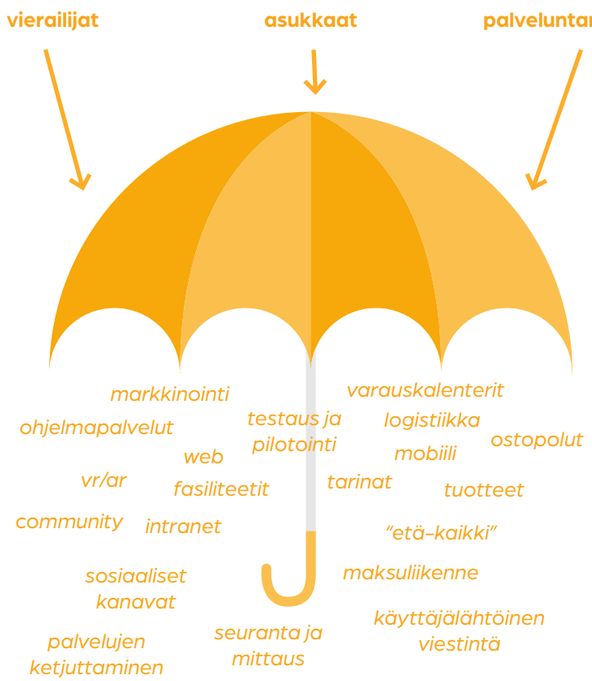
Case *Intensiivinen ja vapauttava Zeniitti*
Matkailuohjelma rakennetaan sisältämään tasapainoisessa suhteessa intensiiviselle keskittymiselle varattavaa aikaa ja palauttavaa sekä vapauttavaa aktiivista tekemistä. Paketti on tarkoitettu irtiottoihin arjesta sekä esimerkiksi workshop-työskentelyn kautta 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
Digitaalisien 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.

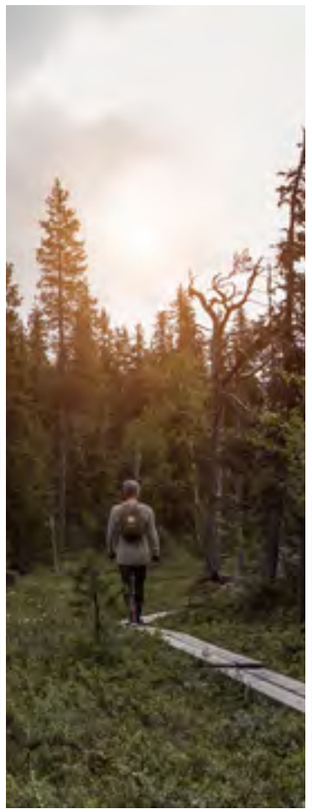
Community-esimerkkinä Strava (yksittäinen digitaalinen palvelu)
Suomalainen Suunto tekee jo yhteistyötä Strava-aktiivisuussovelluksen kanssa. Strava on ensisijaisesti pyöräilijöille ja juoksioille suunnattu sovellus, joka tavallisten aktiivisuusseurantaominaisuuksien lisäksi on rakentanut käyttäjiensä 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.

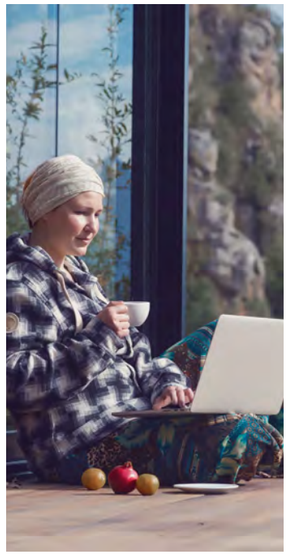
#urheilusuoritusten ja -tilastojen jakaminen digitaalisella alustalla, #menestys #mittaukset #seuranta #kilpailuhenki



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

3.4. **Konsepti** | Tavoitemielikuva





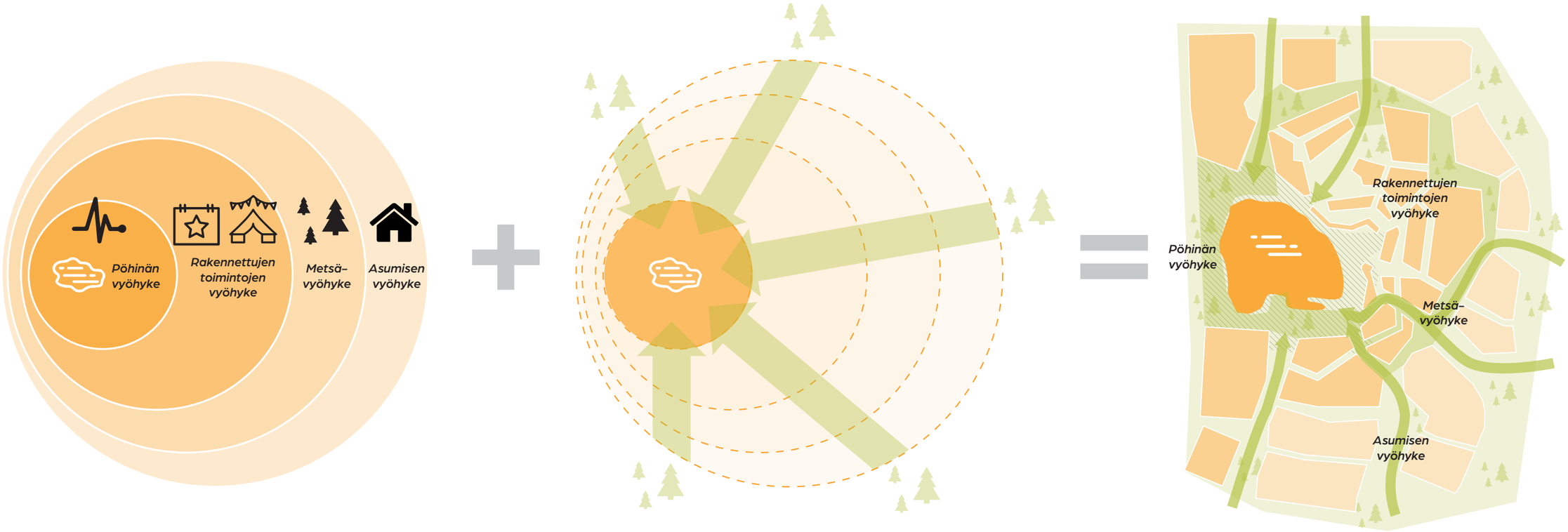
MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

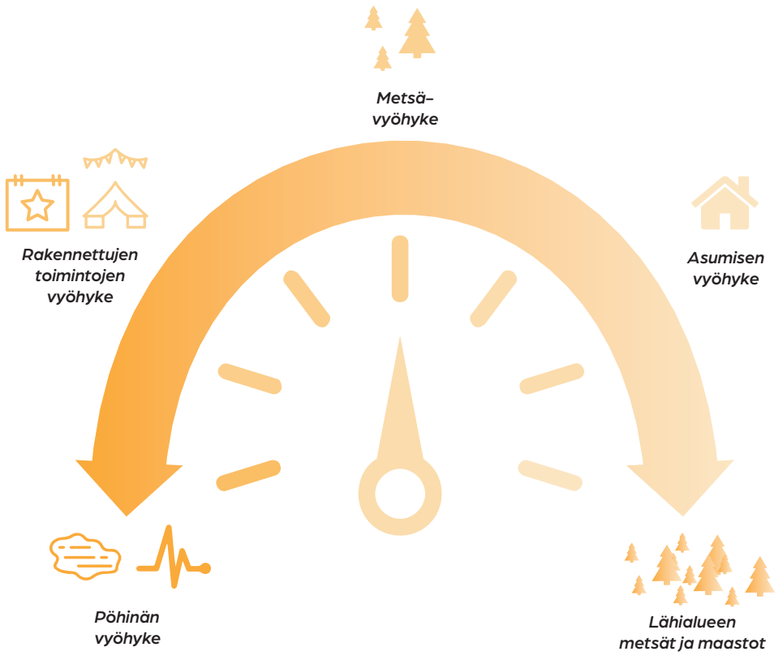
3.5. **Konsepti** | Maankäytön konsepti



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, vesivirkistäytyminen, 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 sijouttuvat ***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 Metsävyöhykkelle ja järjestää opastettuja retkiä myös kauemmas ulottuville Kempeleen metsien vaellus- ja virkistysreitistöille. Vihersäteiden kautta alueen ulkopuolelta tulevat piipahtajat löytävät tiensä Pöhinän vyöhykkelle.



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.

Saapuminen

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

Louhouksen pohjoispuolella sijaitsevan saapumisen yhteydessä on 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 kulkevaa alueen sisäistä kokoojakatua pitkin.

Suurtapahtumia ja kesäteatteria varten vt4:n länsipuolelle on mahdollista tutkia tapahtumien tarvettava vastaavaa pysäköintialuetta.

Liittyminen ympäröivään rakenteeseen

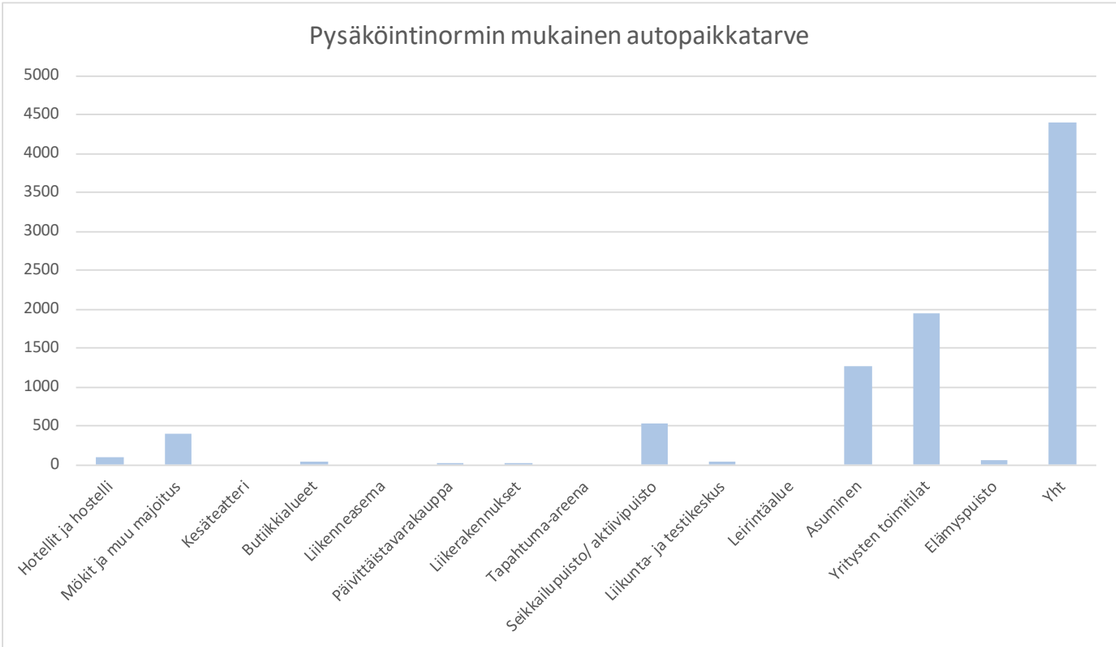
Toiminnot alueittain

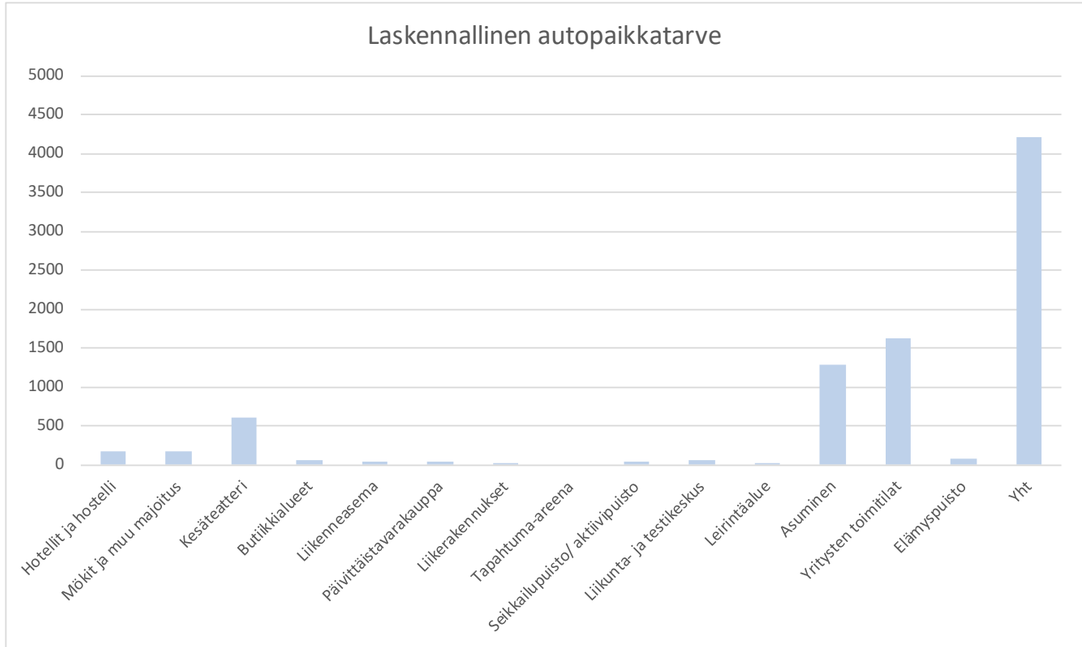
- Kaupalliset toiminnot
- Matkailumajoitus
- Asuminen
- Yritysten toimitilat
- Pysäköinti
- Liikunta ja virkistys

Liikenne

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

Pysäköinnin mitoitus





	Hotellit ja hostelli	Mökit 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 uimarannan alueella puulaituria, louhoksen reunalla sorapintaista kävelyreittiä sekä pieneltäosin vedessä sijaitsevia astinkiviä.

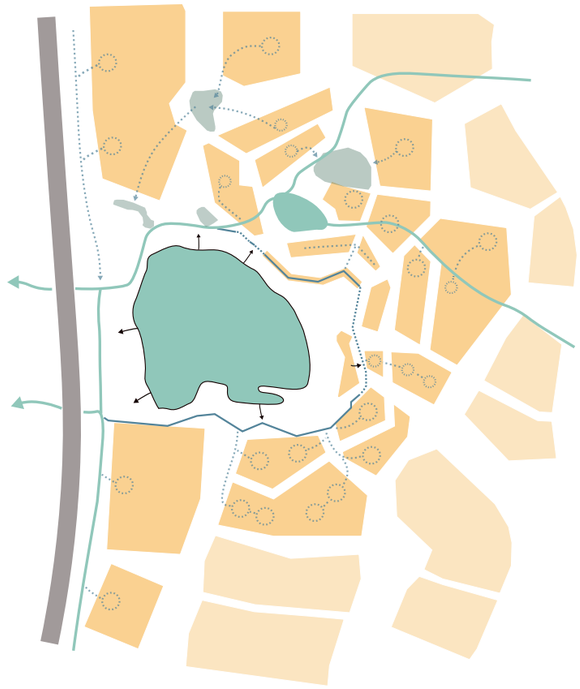
Kaaviossa on lisäksi osoitettu merkittävimmät pyöräily- sekä latureitit. Pohjois-eteläsuuntainen Ouluun johtava yhteys on pyöräilyn pääreitti ja louhoksen pohjoispuolella kulkeva yhteys alueellisesti merkittävä pyöräilyreitti.

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 säilymisen 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 poispäin louhoksesta avouomia pitkin moottoritien länsipuolelle. Hulevesiä viivytetään korttelialueilla ennen hulevesiuomiin johtamista.

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

3.6. **Konsepti** | Alueiden luonne

Reiteillä ja kalusteissa pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon paikallisia materiaaleja: kiveä eri muodoissa, puuta ja alueella luonnostaan esiintyviä kasvilajeja.

Metsävyöhyke

suot ja pitkospuut

metsät

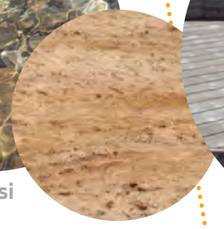
muinaismuistot

retkeily

ulkoilu hiihto

Ranta

kirkas pohjavesi



hiekkaranta

puulaiturit

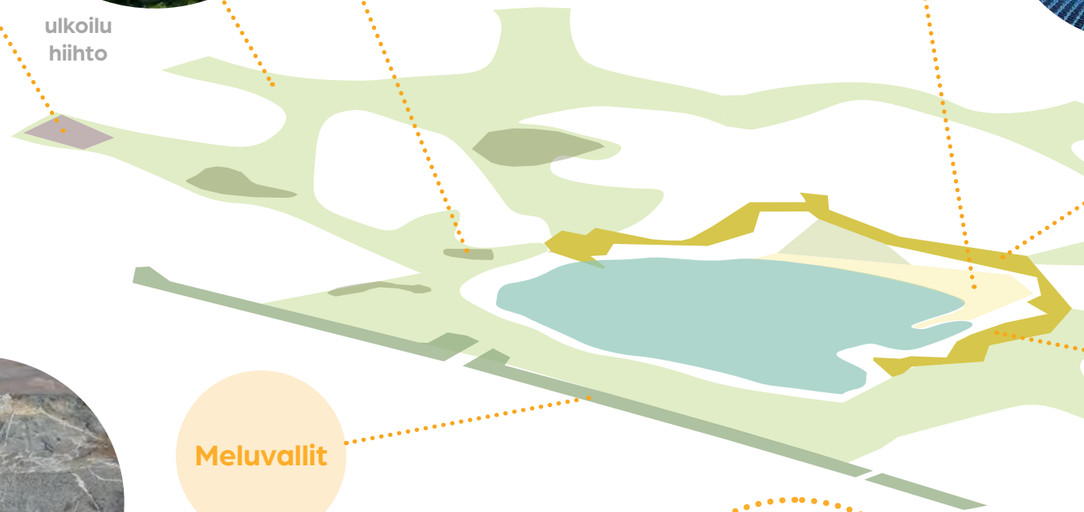
Pääreitti

kiven käyttö kulkureiteillä

reittiin integroidut

paikalliset kivet

Materiaalipaletti pidetään luonnonläheisenä ja neutraalina, mutta aktiivipuistossa ja liikunta-alueilla väriä tuodaan oransseilla kalusteilla ja varusteilla



Meluvallit

lohkareet

kivet

hiekka

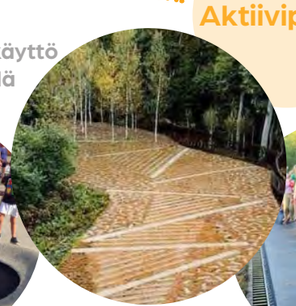
Meluvallin suunnittelulla voidaan tuoda esiin louhoksen historiaa käyttämällä sen muotoilussa materiaalipalettina vallin takaa löytyviä materiaaleja: lohkareita, kiviä, rannan hiekkaa ja kasvillisuutta, ja samalla luoda tien käyttäjille mielikuva vallin takaa löytyvästä maailmasta.

Aktiivipuisto

leikki ja liikunta

oleskelu

kasvillisuuden käyttö kulkureiteillä



MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

wsp NOMAJI MUUAN

4 Suunnitelma

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

G Asuminen
G6
8 400
G5
13 000
G4
3 500
G7
14 200
G3
7 300
G8
19 200
B Virkistyksen ja majoituksen keskus
31 000
I–VII
G Asuminen
107 200
I–IV
G2
11 200
G1
24 400
G Asuminen
A Louhos
C Aktiivipuisto
500
I
E Yritysalue
84 000
I–IV
D Elämysten ja tapahtumien keskus
10 000
I–II
F Yritysalue
15 000
I
1:5000

4.1. **Suunnitelma** | Aluesuunnitelma

A **Louhos**
A1 Rantareitti
A2 Vesileikkipaikka
A3 Näköalatasanne
A4 Metsitettävät alueet (puskuri), n. 4 ha
A5 Uimareitti, luistelurata, latu
A6 Vedenalainen taidepuisto (sukellus)
A7 Uimaranta
A8 Surf-aalto
A9 Vesijumppamatalikko
A10 Wakeboard-alue
A11 ArtLinnakallio-taideteokset

B **Virkistyksen ja majoituksen keskus, n. 22 ha, 31 000 kem²**
B1 Liikerakennukset, pop-up toimintojen tilat (ravintola ja kauppa), 500 kem²
B2 Hotelli, 2 000 kem²
B3 Hubi (ohjelma- & varauspalvelut, kokoontuminen), 2 500 kem²
B4 Sauna, 350 kem²
B5 Leikkipuisto
B6 Majoitus, 1600 kem²
B7 Majoitus, chalets, 3 250 kem²
B8 Liiketilat, 1 000 kem²
B9 Caravan-alue, 160 paikkaa, n. 4,5 ha
B10 Koirapuisto
B11 Pt-kauppa, 1 000 kem²
B12 Pysäköintialue 185 ap
B13Glamping-majoitus
B14 Leirintäalueen respa, 500 kem²
B15 Hostelli, 1 000 kem²
B16 Zeniitin keskusaukio
B17 Cliffhanger-mökit, 1 300 kem², 12AP
B18 Bungalowit, 4600 kem², 52 AP
B19 Liiketilat, 300 kem²
B20Leikkipaikka
B21 Yhteisömökit, 2500 kem², 25 AP
B22 Metsämajat, 1 800 kem², 30 AP
B23 Metsähotelli, 800 kem²
B24 Hotelli, 6 000 kem²
B25 Hotelliaukio
B26 Näköalatasanne

C **Aktiivipuisto, n. 1.5 ha, 500 kem²**
C1 Sukelluskeskus, 250 kem²
C2 Aktiivipuisto
C3 Kiipeilykeskus + katos, 250 kem²

D **Elämysten ja tapahtumien keskus, n. 11 ha, 10 000 kem²**
D1 Tapahtuma-areena, 30 000 seisomapaikkaa, urheilukäyttö tapahtumien ulkopuolella, n. 3 ha
D2 Mahdollinen lavan paikka
D3 Pysäköintialue (220AP tai 50 rekkaa)
D4 Elämyspuisto, 4 000 kem²
D5 Elämyspuiston ulkopuisto, n. 4 ha
D6 Seikkailupuisto, yhteys veteen, yhteiskäyttö elämyspuiston ulkotilojen kanssa
D7 Kesäteatteri, 500 kem²
D8 Pysäköintialue (230 AP)
D9 Majoitus, 3 000 kem²
D10 Kauppa, 300 kem²
D11 Majoitus, 1 800 kem²

E **Yritysalue, n. 10 ha, 84 000 kem²**
E1 Liikennemyymälä, 1000 kem²
E2 Kelkkavuokraamo, 500 kem²
E3 Pysäköintialue 150 AP
E4 Liiketila, 1000 kem²
E5 Yritysten toimitiloja, 39 000 kem²
E6 Pysäköintialue 55 AP
E7 Pysäköintialue 24 AP
E8 Pysäköintialue 315AP
E9 Yritysten toimitiloja, 40 000 kem²
E10 Pysäköintialue 650AP
E11 Yritysten toimitiloja, 5 000 kem²

F **Yritysalue, n. 4 ha, 15 000 kem²**
F1 Pallohalli (jo valmistunut)
F2 Pelikentät (toinen rakenteilla)
F3 Pysäköintialue (rakenteilla)
F4 Liikunta- ja testikeskus, 3 000 kem²
F5 Pelikentät eri ikäryhmille, n. 1,5 ha
F6 Yritysten toimitiloja, 12 000 kem²

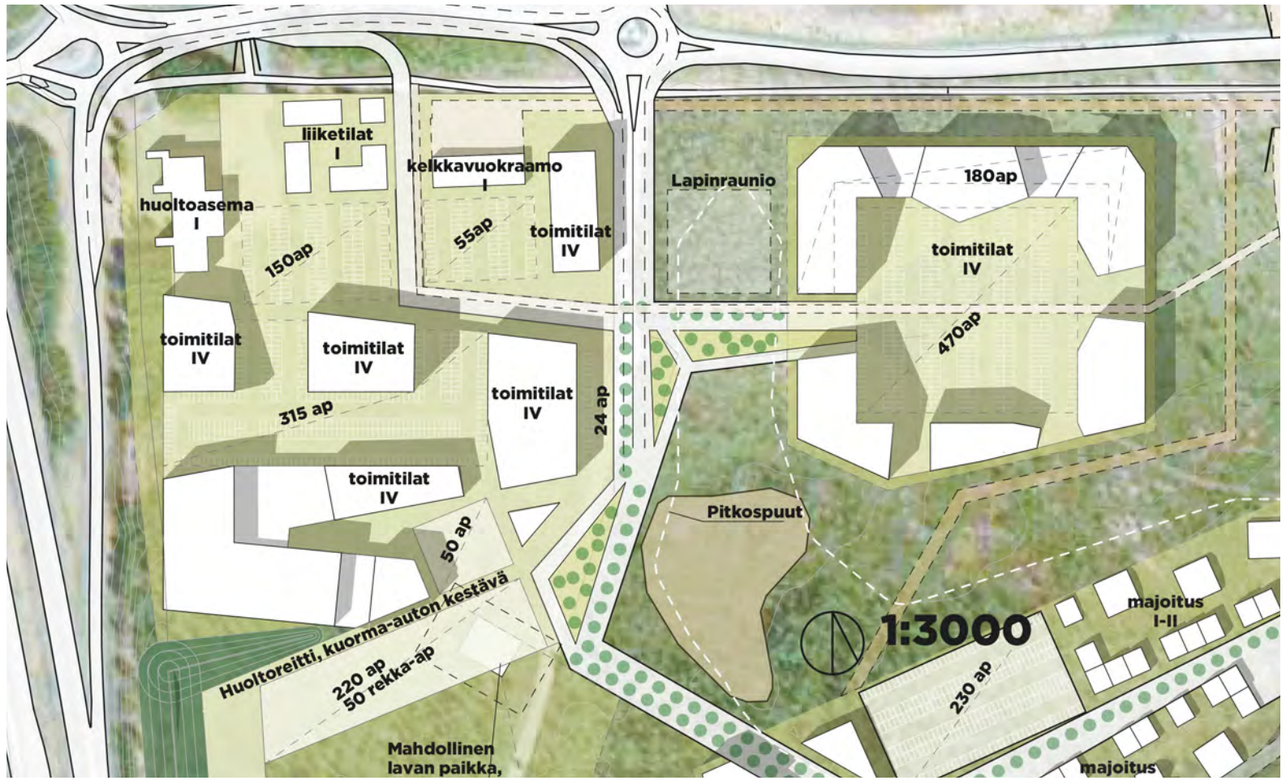
G **Asuminen, 107 200 kem²**
G1 Korttelit, 24 400 kem², n. 6 ha
G2 Korttelit, 11 200 kem², n. 2 ha
G3 Korttelit, 7 300 kem², n. 5,5 ha
G4 Korttelit, 3 500 kem², n. 2 ha
G5 Korttelit, 13 000 kem², n. 2,5 ha
G6 Korttelit, 8 400 kem², n. 2 ha
G7 Korttelit, 14 200 kem², n. 3 ha
G8 Korttelit, 19 200 kem², n. 5,5 ha
G9 Korttelit, 6 000 kem², n. 1 ha

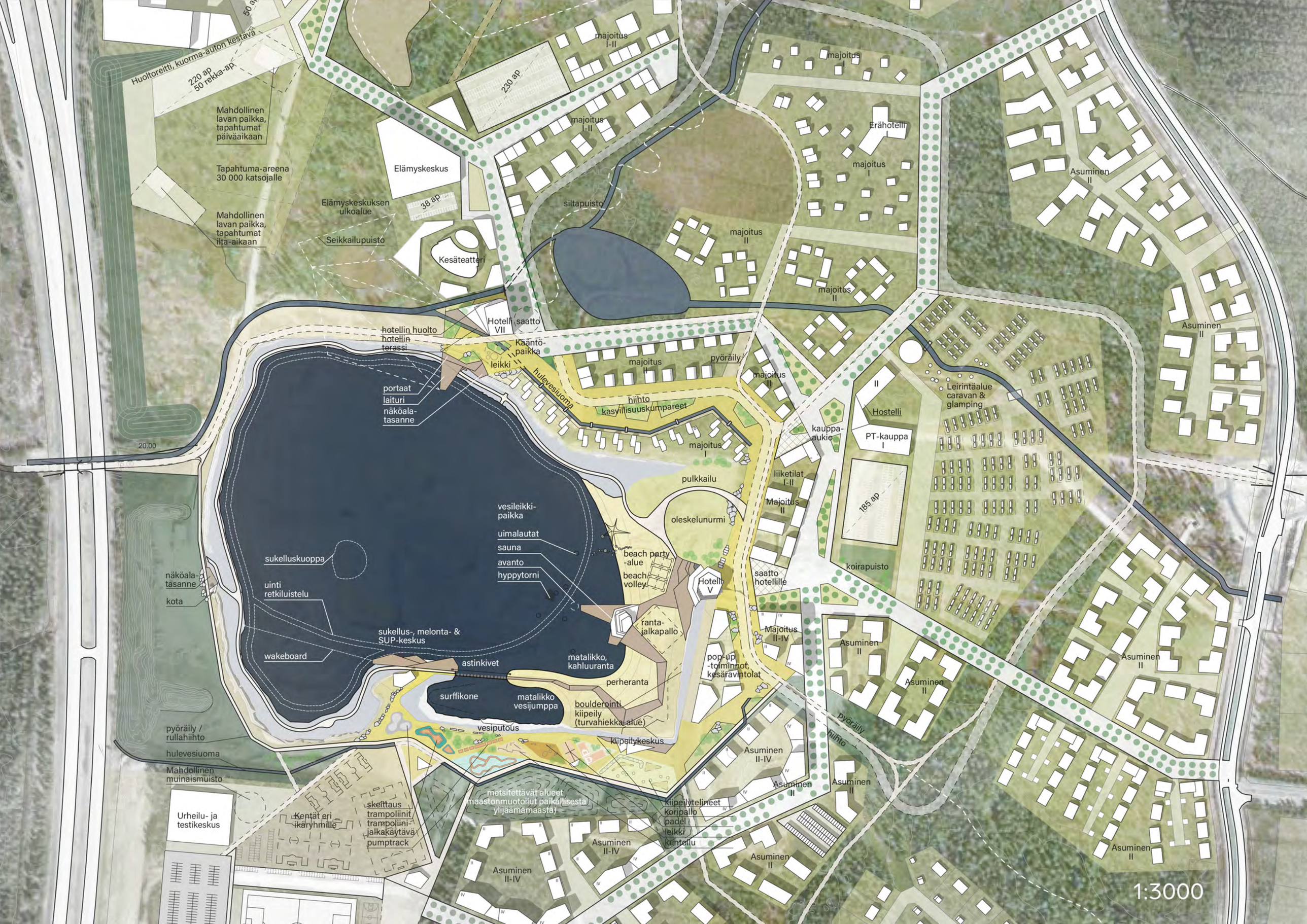
H **Reitistöt ja muut**
H1 Polkupyöräilyn pääreitti
H2 Hiihtolatu
H3 Moottorikelkkareitti
H4 Lapinraunio, muinaisjäännös
H5 Suo
H6 Lampi
H7 Pitkospuut

Zeniitti on entisen kivilouhoksen ympärille rakentunut matkailu-, viihde- ja virkistäytymiskeskus, josta löytyvät kaikki pidemmän viipymisen mahdollistavat palvelut. Kirkkaalla ja puhtaalla pohjavedellä täyttynyt kivilouhos on Zeniitin energinen ja aktiivinen sydän, joka ainutlaatuisuudessaan laittaa Kempeleen kunnan maailmankartalle. Erilaiset tapahtumat rytmittävät Zeniitin kalenterivuotta ja tuovat näkyvyyttä kansainvälisessä mediassa.

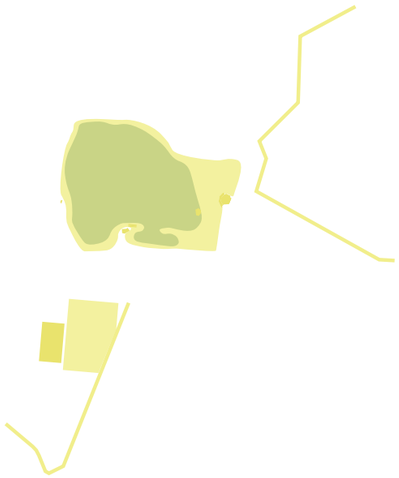
Zeniitissä kokeillaan uudenlaisia, tulevaisuuden matkailukonsepteja ja majoituspalveluita. Majoitusta on mietitty monien eri käyttäjäryhmien näkökulmasta. Aktiviteetit, jotka kiertyvät louhoksen ympärille tai hyödyntävät itse louhosta luovat Zeniitistä mielenkiintoisen ja monipuolisen matkailukeskuksen. Louhosta kiertävät sekä ylä- ja alareitit yhdistyvät saumattomasti ympäröivään metsään johdattaviin luontopolkuihin ja tarjoavat myös mahdollisuuden rauhallisempiin toimintoihin. Aktiviteetit palvelevat kempeleläisiä ympäri vuoden. Zeniitin yritysalue tuo uusia yrittäjiä Kempeleen seudulle ja lisää Kempeleen palvelu- ja tuotekenttää paikallisten pyörittämine putiikkeineen ja matkamuistomyymälöineen. Alueelta löytyy myös päivittäistavarakauppa. Kaikki toiminnot ja palvelut on liitetty yhdeksi helppokäyttöiseksi kokonaisuudeksi Zeniittiä varten kehitetylle digitaaliselle alustalle.

Zeniitti on jaettu neljään vyöhykkeeseen, joiden aktiivisuuden taso muuttuu louhokselta poispäin mennessä louhoksen ympäristön eli Pöhinän vyöhykkeen ollessa kaikista aktiivisin. Rakennettujen toimintojen vyöhyke sisältää tapahtuma-areenan ja kesäteatterin lisäksi matkailumajoituksen. Vyöhykettä reunustaa viherkehä, jonka toiselle puolelle asumisen vyöhykkeelle rakentuu uutta pientalo- ja rivitaloasumista.




Huoltoreitti, kuorma-auton kestävä
220 ap
50 rekka-ap
Mahdollinen lavan paikka, tapahtumat päiväaikaan
Tapahtuma-areena 30 000 katsojalle
Mahdollinen lavan paikka, tapahtumat ilta-aikaan
Elämyskeskus
Elämyskeskuksen ulkoalue
38 ap
Seikkailupuisto
Kesäteatteri
230 ap
majoitus I-II
majoitus I-II
siltapuisto
majoitus I
Erähotelli I
majoitus I
majoitus II
majoitus II
Asuminen II
Asuminen II
Hotelli VII
saatto
hotellin huolto
hotellin terassi
Kääntö-paikka
leikki
hulevesiuoma
majoitus II
pyöräily
majoitus II
portaat
laituri
näköala-tasanne
hiihto
kasvillisuuskumpareet
majoitus I
kauppa-aukio
II
Hostelli
PT-kauppa I
Leirintäalue caravan & glamping
20.00
pulkkailu
liiketilat I-II
Majoitus II
185 ap
vesileikki-paikka
uimalautat
sauna
avanto
hyppytorni
oleskelunurmi
beach party -alue
beach volley
Hotelli V
saatto hotellille
koirapuisto
näköala-tasanne
kota
sukelluskuoppa
uinti retkiluistelu
sukellus-, melonta- & SUP-keskus
wakeboard
astinkivet
ranta-jalkapallo
matalikko, kahluuranta
Majoitus II-IV
pop-up -toiminnot, kesäravintolat
Asuminen II
Asuminen II
Asuminen II
perheranta
surffikone
matalikko vesijumppa
boulderointi, kiipeily (turvahiekka-alue)
vesiputous
kiipeilykeskus
pyöräily / rullahiihto
hulevesiuoma
Mahdollinen muinaismuisto
Asuminen II-IV
Asuminen II
Asuminen II
pyöräily
hiihto
metsitettävät alueet (maastonmuotoilut paikallisesta ylijäämämaasta)
kiipeilytelineet
koripallo
padel
leikki
kuntoilu
Urheilu- ja testikeskus
Kentät eri ikäryhmille
skeittaus
trampoliinit
trampoliini-jalkakäytävä
pumptrack
Asuminen II-IV
Asuminen II-IV
Asuminen II
Asuminen II
1:3000

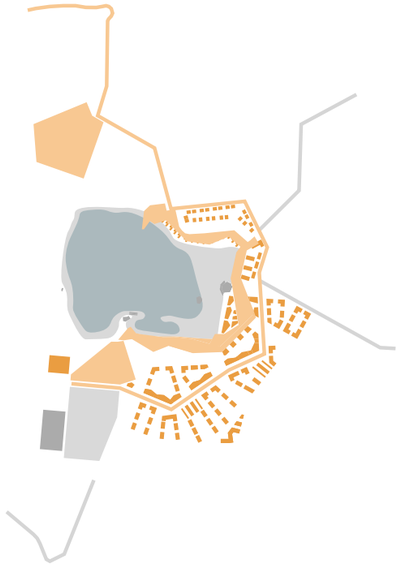
4.2. **Suunnitelma** | Vaiheistus



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.

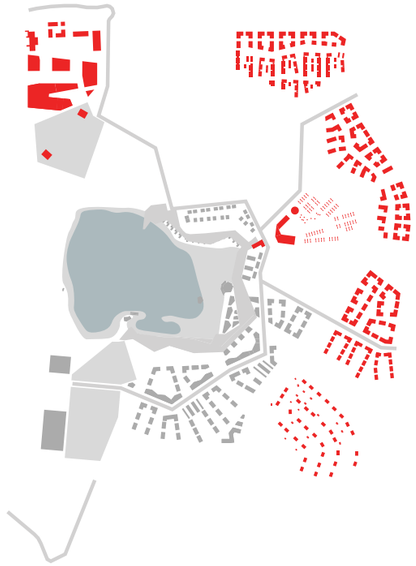


Vaihe 2

Ydintoiminnot kehittävät alueesta palvelukeskittymän.

Toimintojen välittömään läheisyyteen rakentuvat elämykselliset majoituspalvelut takaavat näkyvyyden kansainvälisissä matkailumedioissa.

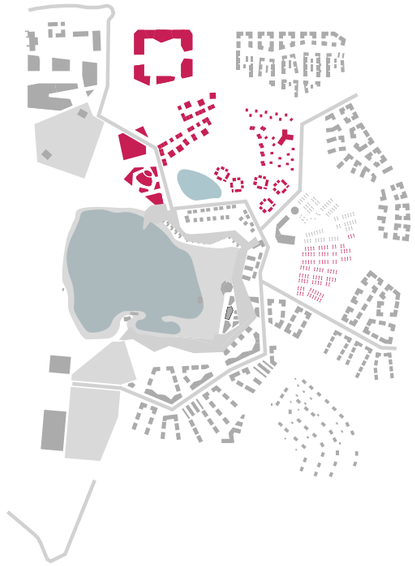
Alueen eteläpuolelle rakentuvat asuinalueet edesauttavat Zeniitin toimintaedellytyksiä. Zeniitissä järjestetään asuntomessut, joiden sivukohteena on louhoksen ympärille rakentuneet loma-asunnot.



Vaihe 3

Asuminen tuo päivittäispalvelut

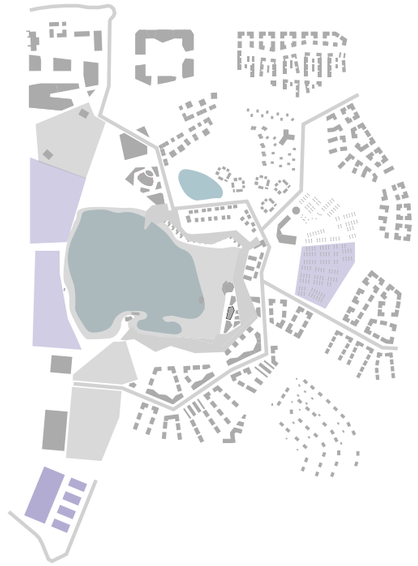
Viheralueisiin tukeutuvia asuinalueita rakennetaan lisää Zeniitin tarjotessa mielenkiintoisen ja virikkeellisen arkiympäristön lomamatkailun ohella. Asumisen rakentaminen mahdollistaa arkipäivän palveluiden tulemisen alueelle.



Vaihe 4

Matkailun laaja kasvu

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

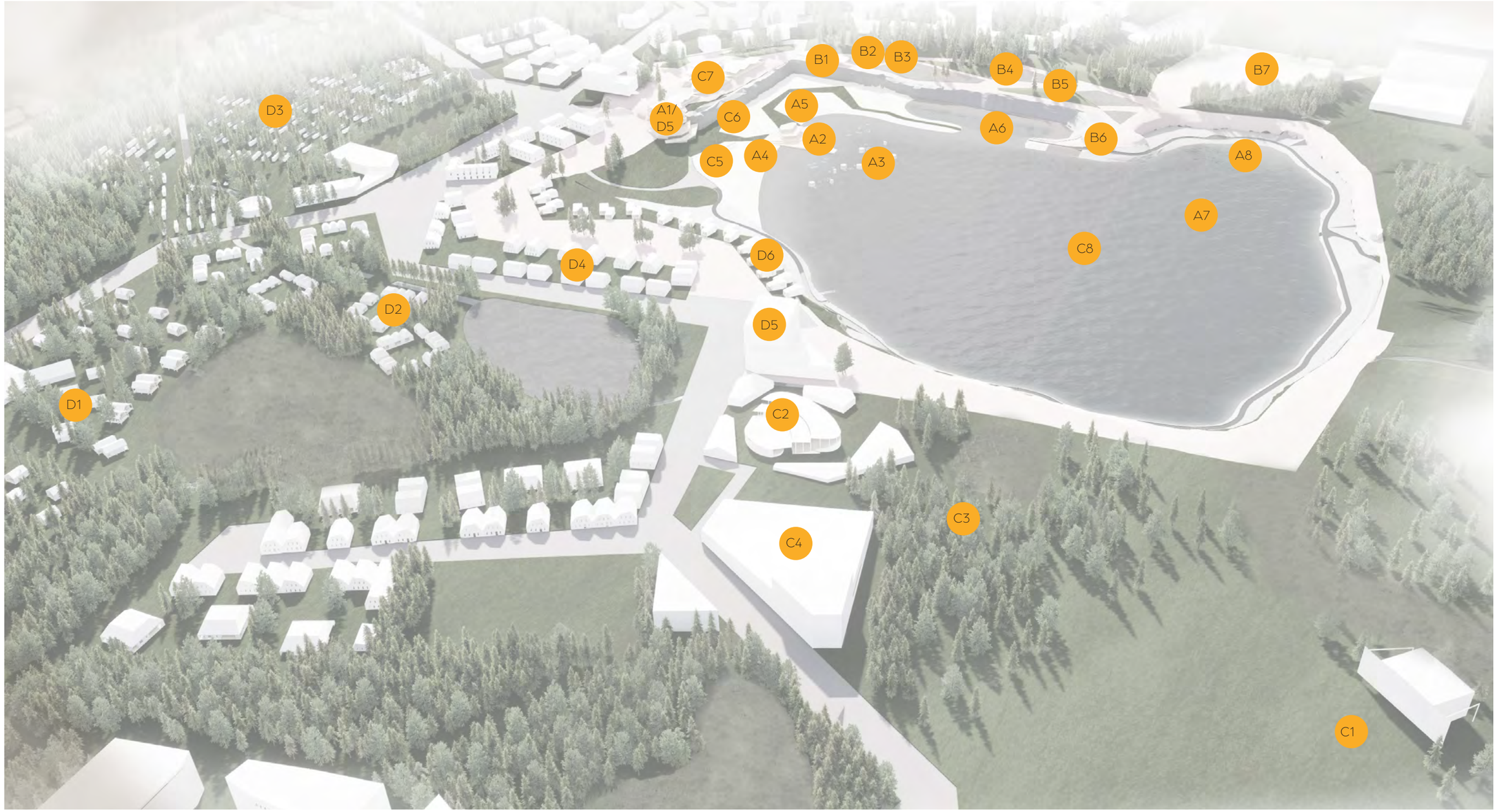


Vaihe 5

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 Kesäteatteri
C3 Seikkailupuisto
C4 Elämyskeskus
C5 Rantapelikentät
C6 Beach party -alue
C7 Pop-up torialue
C8 Vesiurheilu

Elämyksellinen yöpyminen

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

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700

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 aktiivinen sen äärelle tuotujen 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 ammattivalvojien silmien alla. Aktiivirannalla sijaitsee rantalentopallokenttiä ja vesileikkipaikka, joka jatkuu rannalta veteen yhdistäen rannan toiminnot vedessä sijaitseviin uimalauttoihin ja hyppytorniin. Uimarannan lähellä kelluvasta uimatornista voi tehdä kolmesta ja kuudesta metristä vaativiakin uimahyppyjä ja uida sitten kelluville laitureille hengailemaan 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 rullahiihtoreittinä. 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 aktivoiva, 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-alueelle mahtuu parhaimmillaan 30 000 katsojaa. Tapahtuma-aluetta voidaan käyttää myös erilaisten kilpailujen ja tempausten, kuten väriestejuoksun tai mutajuoksun, järjestämiseen. Kun alue ei ole tapahtumakäytössä, sieltä löytyvät fasiliteetit 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. Siirreltävät 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 palloiluhalli 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 poispäin. 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.

MUUAN OY
TULEVAISUUSORIENTOITUNUT SUUNNITTELUTOIMISTO

LÖNNROTINKATU 32 A, 6. KERROS
00180 HELSINKI

MUUAN.FI
MUUAN@MUUAN.FI

Y 2649865-2
+358 45 675 8700