



Linnakallio Master plan

Lähtökohta-analyysi

VISIOSEMINAARI
16.6.2015

Kuva: Linnakallion 3D –ympäristömalli (FCG 2015)

Työvaiheet ja alustava aikataulu



LINNAKALLION MASTER PLAN			
TYÖVAIHEET	SUUNNITTELUPROSESSI	ALUSTAVA AIKATAULU	RESURSSIT
1. KÄYNNISTYS: 2,5 htp			
1.1. Aloituskokous	Toteutussuunnitelman ja aikataulun tarkentaminen: kokoukset, seminaarit/työpajat Lähtötiedot Haastateltavien lista Raportoinnista ja viestinnästä sopiminen	04/2015	Nissi, Tolonen
1.2. Muut käynnistykseen liittyvät toimenpiteet	FCG:n työryhmän sisäinen kick off ja ideariihi	04/2015	koko tiimi
2. LÄHTÖKOHDAT, VISIO JA TAVOITTEET: 10 htp			
2.1. Lähtökohta-analyysi	Aiemmat tehdyt selvitykset ja suunnitelmat Sidosryhmähaastattelut SWOT-analyysi	04/2015	koko tiimi
2.2. Työkokous 1	Lähtökohta-analyysin tulosten esittely Visioseminaarin valmistelu	05/2015	Nissi, Tolonen
2.3. Visioseminaari (työpaja)	Työpajatyypinen visioseminaari sidosryhmille: valmistelu, vetäminen, purku Linnakallion vision ja tavoitteiden määrittely Kommentointifoorumi: esim. FCGgis ja Facebook-sivut avaaminen	05/2015	Nissi, Myllyluoma, Tolonen
2.4. Työkokous 2	Visioseminaarin tulosten läpikäynti Kehittämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet	05/2015	Nissi, Tolonen
3. TOIMINTOJEN SUUNNITTELU: 15,5 htp			
3.1. Toimintojen ja maankäytön suunnittelu	Ideoiden keruu ja osallistaminen: teemakohtaiset ideatyöpajat Uudet toiminnot ja toteutusmahdollisuudet Kommentointifoorumi: esim. FCGgis ja Facebook-sivut	05-06/2015	koko tiimi Ideapajat: Nissi, Tuormala
3.2. Työkokous 3	Suunniteltujen toimintojen läpikäynti, kokonaiskonsepti Havainnekuvat	08-09/2015	Nissi, Tuormala, Tolonen
4. TOTEUTTAMISSUUNNITELMA JA MASTER PLANIN VIIMEISTELY: 15 htp			
4.1. Toimenpideohjelma (5 htp)	Investointien, palvelujen, maankäytön ja toiminnalliseen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet vaiheistettuna Vaikutusten arviointi ja loppuraportointi	09/2015	koko tiimi
4.2. Työkokous 4	Toimenpiteiden ja raporttiluonnoksen esittely ja hyväksyminen	09/2015	Nissi, Tolonen
4.3. Päätösseminaari	Master plan -työn esittely ja julkistaminen	10/2015	Nissi, Tuormala, Tolonen

Lähtökohta-analyysi

Linnakallio 2015

Alueen olemassa olevat toiminnot:

- Destian louhos toimii vuoteen 2017 saakka (20 ha), täyttyy pohjavedellä toiminnan päättyessä
- Moottoritien eritasoliittymä (Ouluntulli) + tieyhteydet louhosalueelle
- Destian maamerkki ja toimintaan liittyviä huoltorakennuksia
- Moottorikelkkareitti (alikulut) / Ulkoilureitti
- Lähialueella asuinalueita ja liikennemyymälä



- Osayleiskaavan ja maisemointi-suunnitelman mukaiset alueet ja reitistöt

- Osayleiskaavan ja maisemointi-suunnitelman mukaiset alueet ja reitistöt



- Huvipuisto n. 6 ha (esim. Powerpark)
- Golf –”jokamieskenttä” 8 ha
- Golf –täyspitkäkenttä n. 50-65 ha
- Meluarvot loma-asumiselle (45 db päivällä, 40 db yöllä)
- Huom. Maaperän rakennettavuus (soistuneille alueille kallista perustaa esim. golf -kenttä) ja suojeluarvot

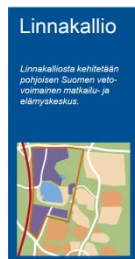


Linnakallio 2015

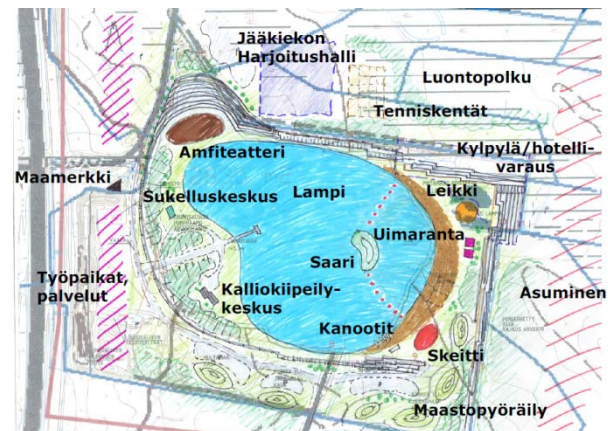
- Maanomistus
 - Suunnittelualue on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistuksessa.
 - Linnakallion louhosalue on Destia Oy:n omistuksessa.
 - Destian ja kunnan välisellä sopimuksella on 2011 sovittu, että Linnakallion tuleva virkistysalue siirtyy kunnan omistukseen maa-ainesoton loputtua.

Tehdyt suunnitelmat

- Linnakallion alueelle tehtyt aiemmat selvitykset ja suunnitelmat:
 - Destia Oy: Linnakankaan alueen esisuunnitelma (2008)
 - Kempeleen kunta ja Destia Oy: Linnakankaan alueen jatkoselvitys (2009)
 - Kempeleen kunta: Linnakankaan alueen osayleiskaavaaluonnos (2012)
 - Kempeleen kunta: Linnakallion louhosalueen yleissuunnitelma, layout (2012)
 - Kempeleen kunta: Linnakankaan osayleiskaavan jatkotyöt (2012-)
 - Kempeleen kunta ja Destia Oy: Maisemointisuunnitelma (2014)
 - Sijoitu Kempeleeseen markkinointimateriaali (2014)



Sijoitu Kempeleeseen markkinointimateriaali (2014)



Kempeleen kunta ja Destia Oy: Linnakankaan alueen jatkoselvitys (2009)



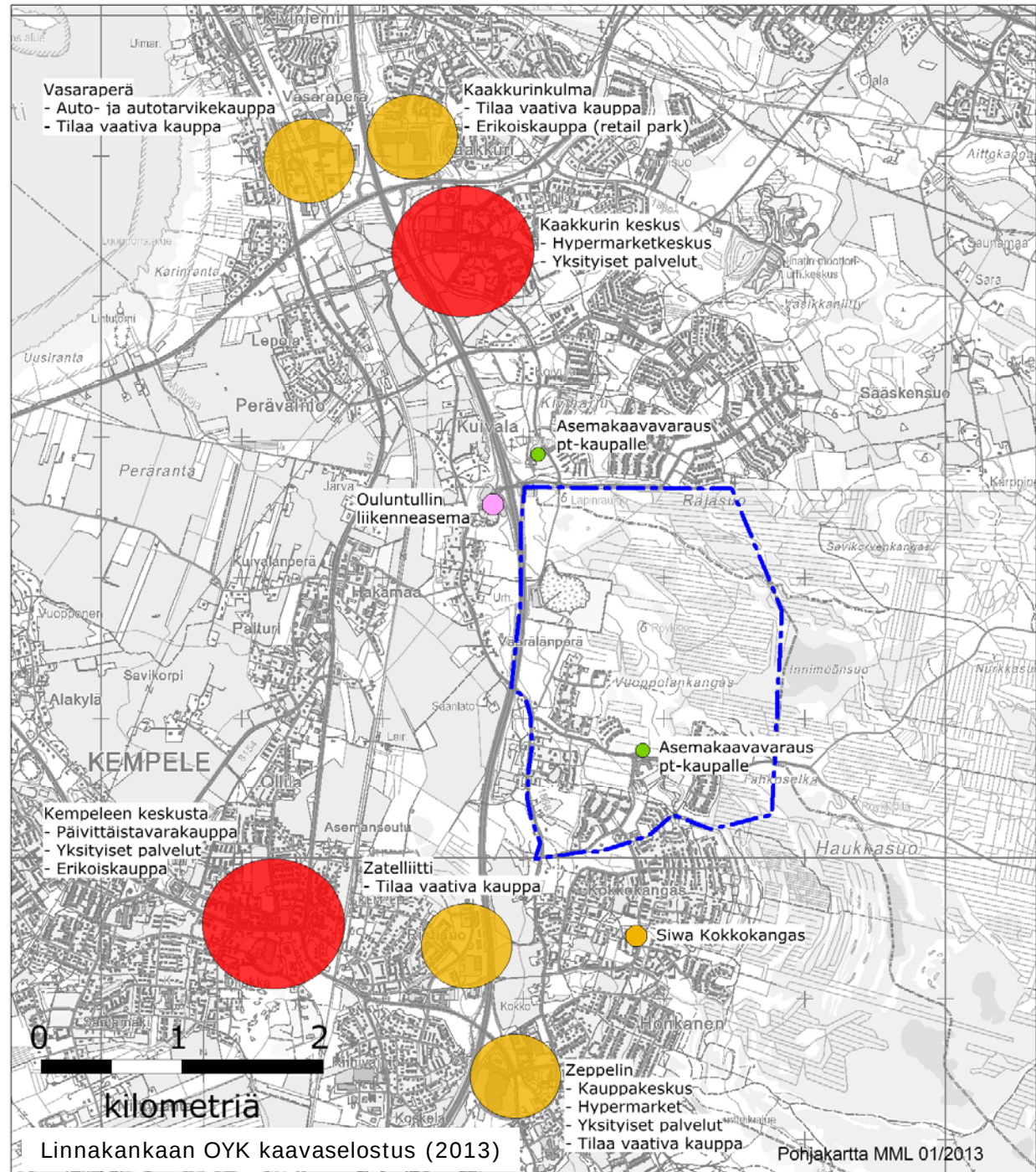
Linnakankaan OYK kaavaaluonnos (2012)



Linnakankaan OYK kaavaehdotus (2012)

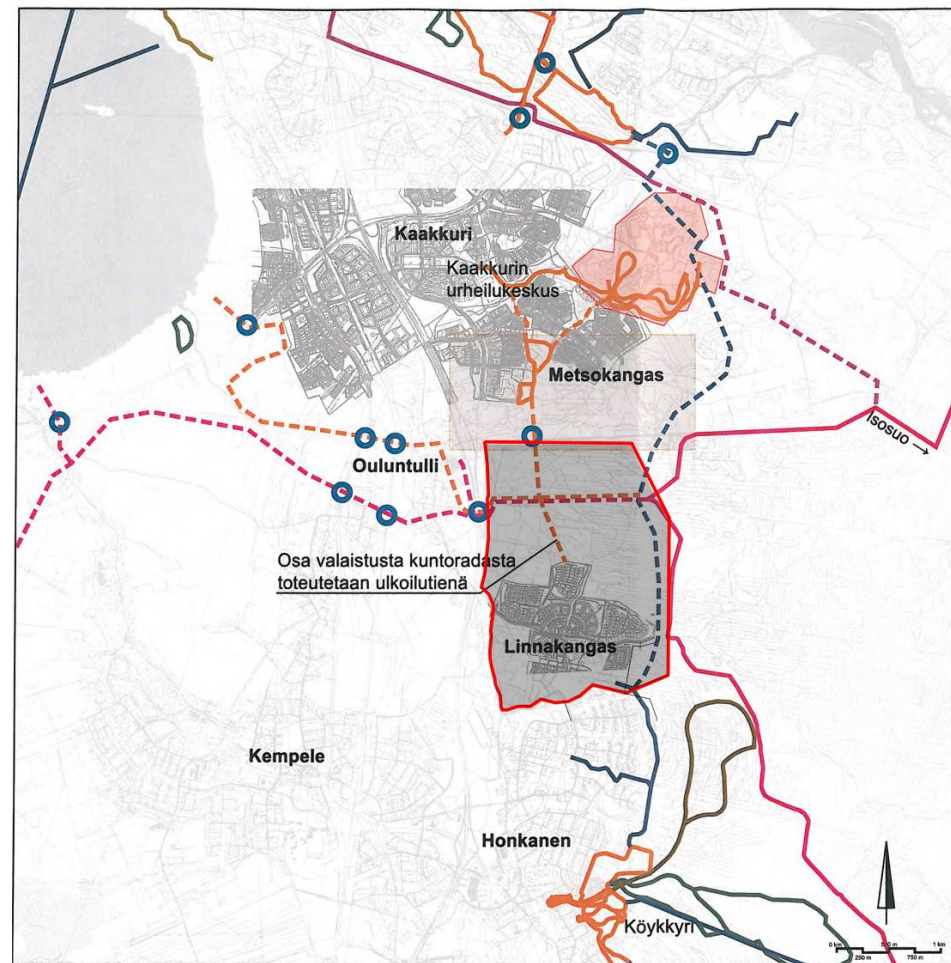
Kaupalliset palvelut

- Ouluntullin liittymän yhteydessä toimii liikennemyymälä, jonka yhteydessä myydään myös pienimuotoisesti päivittäistavaroita
- Oulun seudun laatukäytävän alueella Pohjois-Pohjanmaan nykyisen maakuntakaavan mukaan vähittäiskaupan seudullisen suuryksikön raja on 5 000 kem² ja päivittäistavarakaupan 3 000 kem²; 1-vaihemaakuntakaavan mukaan rajat ovat 10 000 kem² ja 5 000 kem²



Reitistöt ja tieyhteydet

- Alueella kulkee pohjois-eteläsuuntainen, Ouluntullintieltä Kokkokankaantielle johtava yhteys, joka sivuaa louhosaluetta. Tieyhteys on vain louhoksen käytössä.
- Louhosalueen kohdalta on yhteys myös länteen valtatie 4 alitse Linnatielle.
- Kokkokankaantieltä louhosalueelle etelästä tuleva tieyhteys palvelee olevaa asutusta.
- Suunnittelualueelta lähtee itää kohti kelkkareitti, joka toimii talvisin kelkkareittinä ja kesäisin virkistysreittinä.



Reitistöt, Linnakankaan OYK kaavaselostus (2012)

Toimintaympäristö

Matkailutrendit

- Matkailun kasvu jatkuu, mutta kilpailu kiristyy, globaalisti Aasian keskiluokan merkitys kasvaa
- Matkailu on herkkä taloudellisille vaihteluille, luonnonkatastrofeille jne., mutta toipuu kriiseistä nopeasti
- Luminen aika lyhenee, kireiden pakkasten todennäköisyys pienenee, kesämatkailun kausi pitenee
- Energian hinnan nousu, toisaalta nopeat vaihtelut (lentoliput, polttoaineen hinta)
- Ympäristötietoisuus on arkipäivää, vastuullinen matkailu
- Matkailurakentamisessa uudet energiaratkaisut
- Jakamistalous – sharing economy
 - Liikenne (Uber), majoitus (Airbnb ym)
- Liikkuminen ja liikenne palveluna, "mobility as a service"



Matkailutrendit

- Internetiä käytetään tiedon etsintään, matkan varaamiseen ja kokemusten jakamiseen
- Mobiiliratkaisut matkakohteessa (tapahtumat, tarjoukset...)
- Hyvinvointi- ja terveysturmatkailun kysyntä kasvaa (aktiivilomat, kuntoremontit, extremekokeilut)
- 55+ markkinat, suurin lomamatkailun kasvu seuraavan 20 vuoden aikana!
- Uutta yhteisöllisyyttä mm. ystäväpiirit, harrastusten ja tuotemerkkien jne. ympärille syntyvät yhteisöt
- Palveluodotukset jakautuvat
 - Räätelöinti, laatu ja henkilökohtainen palvelu vs. innovatiiviset itsepalveluratkaisut
- Matkustamisella ilmaistaan omaa statusta ja identiteettiä
 - uudet erikoiset kohteet, elämykset ja harrastukset



SWOT

Linnakallio

SWOT

Vahvuudet

- ✓ Vt 4 jatkuva liikennevirta
- ✓ Laaja pinta-ala
- ✓ Sijainti ja saavutettavuus
- ✓ Laaja väestöpohja
- ✓ Ei maankäyttöä rajoittavia tekijöitä merkittävässä määrin

Heikkoudet

- ✓ Ei olemassa olevia toimintoja
- ✓ Ei toistaiseksi voimakkaasti sitoutuneita toimijoita
- ✓ Ympäristön siisteys, maisema-arvojen puuttuminen
- ✓ Valtatien melu

Mahdollisuudet

- ✓ Erityiskohderyhmät
- ✓ Kysyntä vetovoimaiselle matkailukohteelle Oulun seudulla (huvipuisto)
- ✓ Oulun seudun matkailijat, laaja väestöpohja
- ✓ Ainutlaatuisuus kokonaisuus
- ✓ Kehittämismyönteisyys

Uhat

- ✓ Investoreiden löytyminen
- ✓ Rahoitus
- ✓ Ympärivuotisuus

VISIOSEMINAARI TYÖSKENTELYTAVAT

Visioseminaarin ohjelma

16.00 Tervetulosanat, kunnanjohtaja Tuomas Lohi, Kempeleen kunta

Hankkeen esittely, lähtökohdat ja johdatus aiheeseen, Markku Nissi, FCG Suunnittelu ja tekniikka

Työryhmätyöskentely:

- Osa 1: Visio, päätavoitteet ja kärkiteemat
- Osa 2: Kärkiteemojen työstäminen

18.45 Yhteenveto

Visioseminaarin tavoitteet ja prosessin eteneminen jatkossa

- Alueen kehittämisen kannalta on olennaista laatia riittävän innostava ja haastava, mutta saavutettavissa oleva visio.
- Linnakallion visio ohjaa kehittämisen strategisia suuntaviivoja vuoteen 2025. **Visiosta muodostuu yhteisen kehittämisen tahtotila.**
- Työpajan jälkeen konsultti yhdistää ja tekee ehdotuksen lopulliseksi kehittämisen visioksi, joka käsitellään erillisessä työkokouksessa.
- Idearyhmät kokoontuvat 18.8.2015, jolloin työstämistä jatketaan

Erilaisia trendejä voidaan nähdä ja kehityskulkuja kuvata, mutta tulevaisuus on kuitenkin korviemme välissä. Kaikki tilastomme ja laskelmamme perustuvat menneisiin tapahtumiin. Ne eivät suoraan kerro, mitä tulevaisuudessa tapahtuu. Me voimme päättää, mitä tulevaisuudessa tapahtuu.

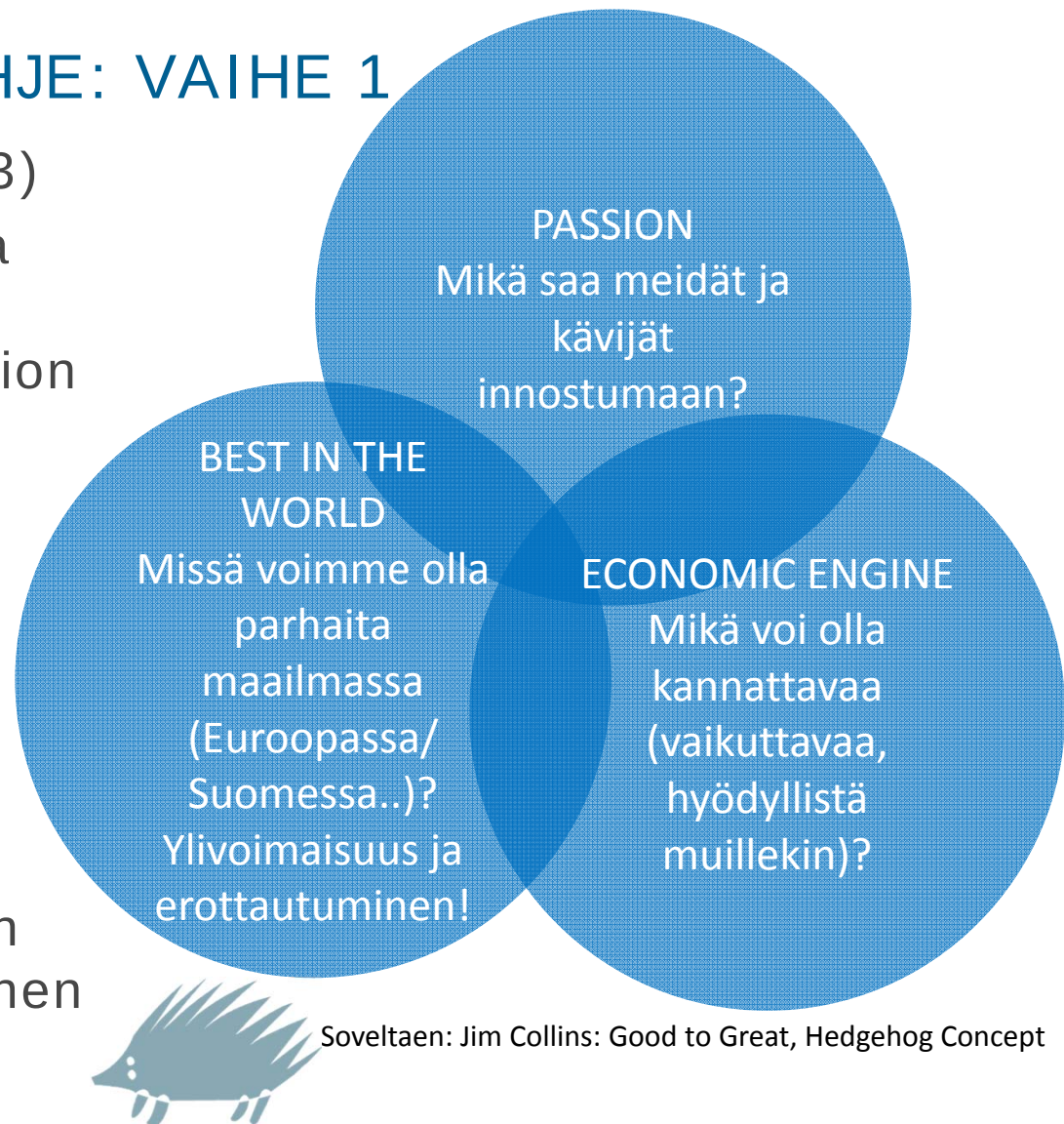
- Olli Hietanen



Soveltaen: Jim Collins: Good to Great, Hedgehog Concept

OHJE: VAIHE 1

- Jakaannutaan ryhmiin (3)
- Ryhmät keskusteleval ja muodostavat oman näkemyksensä Linnakallion
 - Visiosta vuonna 2025
 - Päättavoitteista
 - Kärkiteemoista
- Aikaa tähän vaiheeseen käytetään 20 minuuttia
- Ryhmät esittelevät oman visionsa ja käydään yleinen keskustelu



Soveltaen: Jim Collins: Good to Great, Hedgehog Concept

OHJE: VAIHE 2 (LEARNING CAFÉ)

- Jatketaan samoissa ryhmissä (3)
- Ryhmät käsittelevät kehittämisteemoja
 1. Kärkiaktiviteetit
 2. Majoitus ja palvelutarjonta
 3. ?

Mitä tavoitteita kehittämisteemoille asetetaan?

Mitkä ovat keskeisimmät kohderyhmät, joita Linnakallioon tavoitellaan (kesä, talvi)?

Mikä edellisistä on tärkeintä kehittää ensin?

- Kirjataan tiedot fläpille
- Aikaa tähän vaiheeseen käytetään 15-20 minuuttia per teema
- Vaihdetaan ryhmiä ja jatketaan edellisen ryhmän ideoita
- Esittely muille ja loppukeskustelu



Kiitos