



Oulun seutu – matkailusijoitus yli muiden

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

OULUN SEUTU:

ympärivuotista kasvuvoimaa

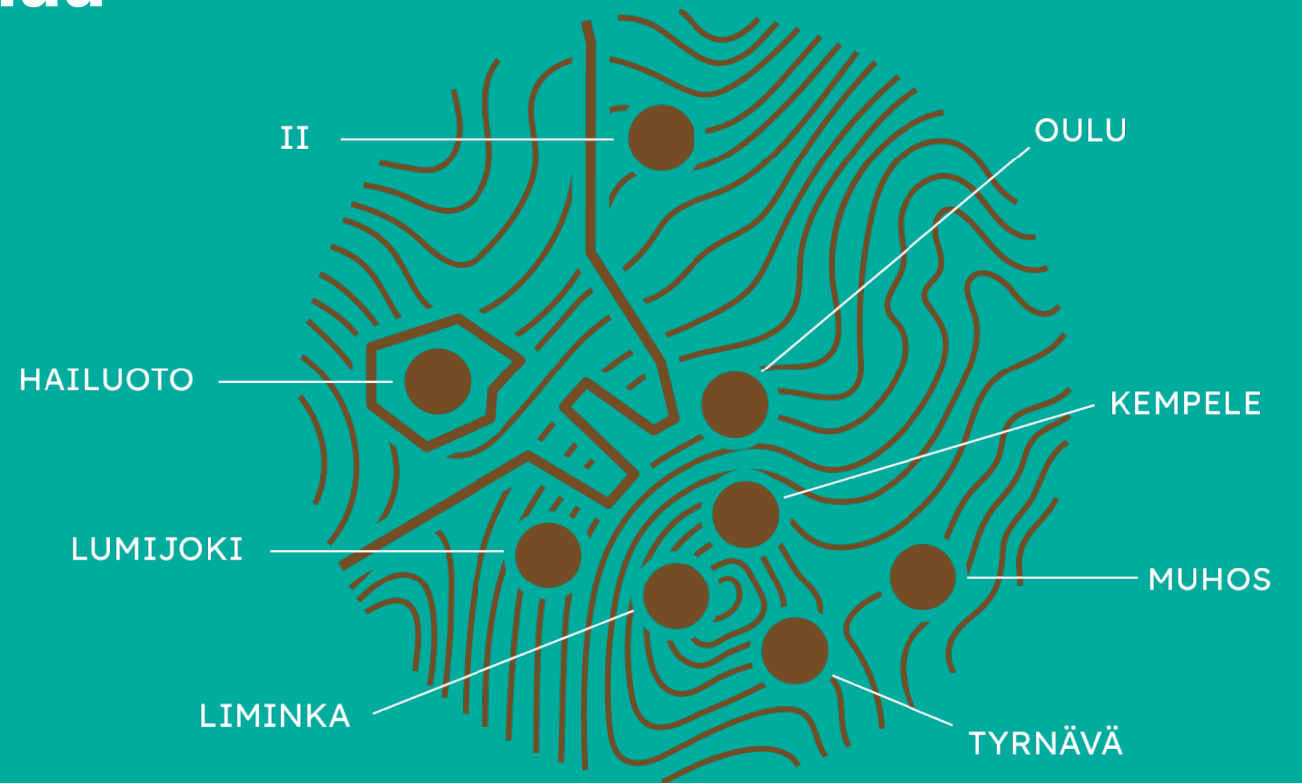
Oulun seutu on kansainvälisesti kasvava ja isoin harppauksin kehittyvä ympärivuotinen matkailualue, jonka merellinen sijainti houkuttelee luokse läheltä ja kaukaa.

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

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

Tule kanssamme rakentamaan Oulun seutua matkailun maailmankartalle!

Lisätietoja: www oulu.com/matkailuinvestoinnit



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



Kaikkien teiden kohtauspaikka

Oulun seutu sykkii pohjoisen kulttuurija luontoelämysten sydämessä. Olemme moni-ilmeinen kasvukeskus ja tunnettuja huipputeknologiasta, puhtaasta luonnosta sekä turvallisuudesta. Tänne on helppo tulla lentäen, autolla tai raiteita pitkin.



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



Oulun seutu lukuina

TULE OSAKSI KESTÄVÄÄ KASVUA.

Tutustu veto- ja pitovoimaisiin investointikohteisiin Oulun seudulla.

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



Yli **270 000**

asukasta Oulun seudulla

60 min

Helsinkiin

90 min

Riikaan

847 000

yöpymistä yhteensä maksullisessa
majoituksessa 2025, **kasvua 6 %**.

150 000

kansainvälistä yöpymistä
2025

Yli **50 MEUR**

majoitusmyyntiä yhteensä 2025

67 %

majoitusliikkeiden ympärivuotinen
huonekäyttöaste





Luokseen kutsuva Marjaniemi kehittyy

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

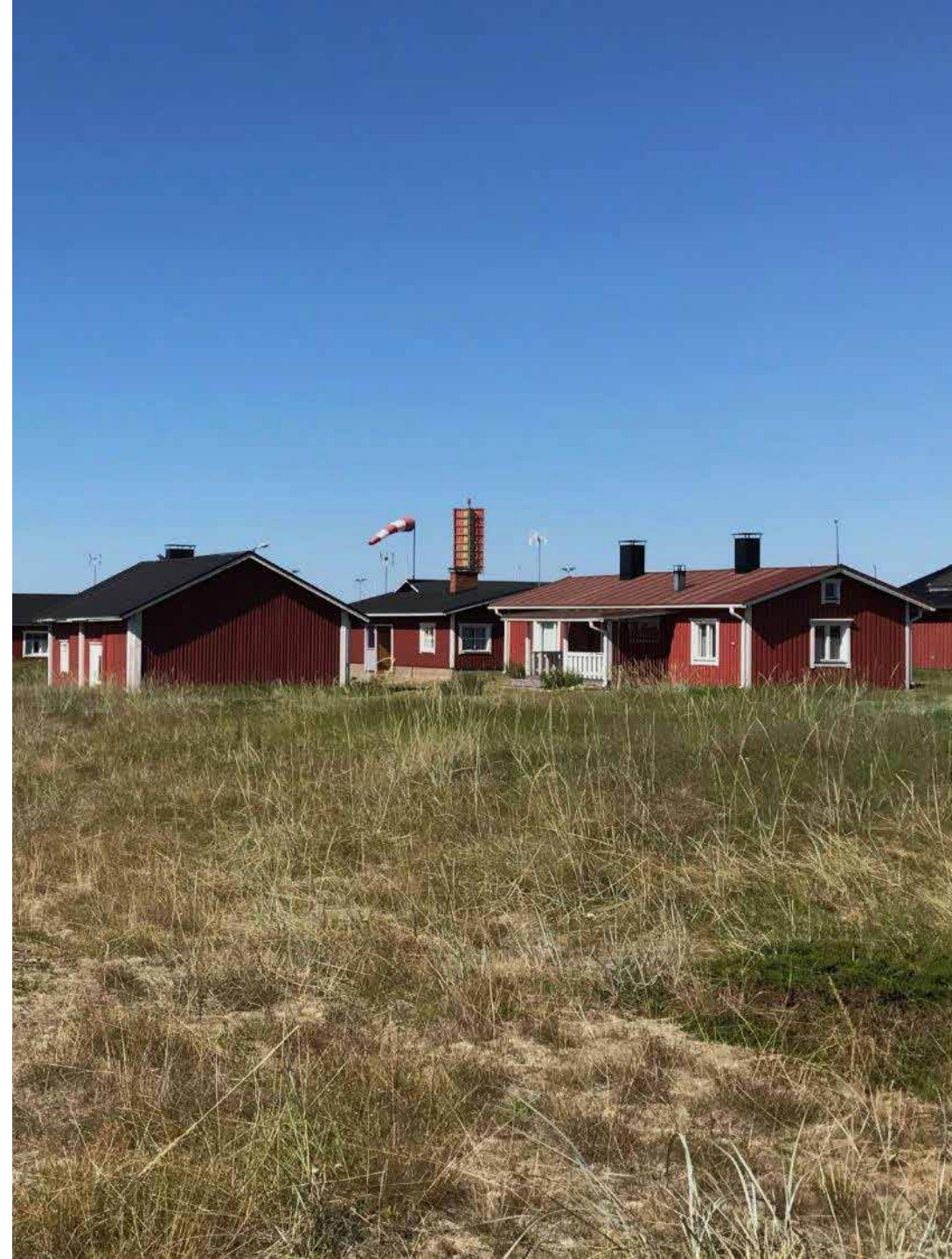
Matkailun maailma katsoo tänne – katsotko sinä?

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

Vuonna 2026 avautuu kiinteä maantieyhteys siltoineen Oulun Riutunkarin ja Hailuodon Huikun välille. Kiinteä yhteys (8,4 km) sisältää pengertieosuuden sekä Huikun ja Riutun pitkät sillat. Yhteys parantaa Hailuodon valtakunnallista ja seudullista saavutettavuutta sekä tukee paikallista elinkeinoelämää. Yhteys laajentaa työssäkäyntialuetta.



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





Hailuoto lukuina

3:nneksi suurin saari Suomessa

207 km² pinta-ala

yli **100 000** vierailijaa vuodessa



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





Zeniitti – kohottavia matkailu- kokemuksia Kempeleessä

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

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

Vetovoimainen Zeniitti – aktiviteetteja ja palveluja kaikille vuodenajoille

Zeniitin alueelle on suunniteltu tapahtumaalue 40 000 henkilölle. Alueelle on jo sijoittunut S-Market, tennishalli, Kempele Areena sekä Kuntomon liikuntasali, jonka lähetyvillä on tontteja urheiluhalleille ja niitä tukevalle majoitukselle.

Aurinkojärven uimarannan vieressä on tontti rannan päärakennukselle, jossa 5000 km² rakennusoikeutta. Tämän lisäksi vesirajassa on tontteja pienemmille palvelurakennuksille, kuten rantaravintola, sauna ja vesipuiston palvelurakennus sekä pukuhuoneet. Alueella on 76 vapaa-ajan asuntojen tonttia ja 6 000 km² rakennusoikeus hotellille sekä 2 600 km² rakennusoikeutta huoneistotyyppiseen majoitustoimintaan.

Tämän lisäksi Zeniitissä on caravanalue ja tontti viihde- sekä huvipalveluille keskeisellä sijainnilla lähellä Aurinkojärveä. Zeniitin uimarannan on määrä valmistua 2029 ja ensimmäisten lomaa-asuntotonttien luovuttaminen alkaa 2028.





Zeniitti lukuina

100 ha uusi virkistysalue

40 000 henkilön tapahtuma-
alue (5 ha)

10 min Oulun keskustaan



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





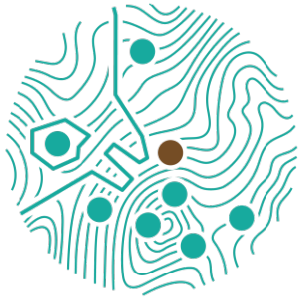
Ympärivuotista kasvuvoimaa merellisessä Virpiniemessä

Virpiniemi – yksi Pohjois-Suomen tunnetuista liikunnan ja hyvinvoinnin keskuksista uudistuu. Pelkästään Oulun kaupunki on kehittänyt alueen palveluja ja rakenteita noin miljoonalla eurolla viime vuosina ja kehittäminen jatkuu pitkäjänteisesti. Virpiniemen vahvuudet osuvat hienosti tutkimusten mukaisten matkailu- sekä liikunta- ja hyvinvointitrendien sisältöihin. Laajan kysyntäpohjan, matkailun kasvun ja alueen pitkäjänteisen kehittämisen myötä avautuu kiinnostavia liiketoiminta- ja investointimahdollisuuksia.



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





Liikuttavan hyvä investointi

Jopa 200 000 päiväkävijää vuodessa nostaa Virpiniemen Oulun seudun suosituimmaksi liikunnan ja ulkoilun käyntikohteeksi. Monipuolisuudesta kertoo jopa 40-50 aluetta hyödyntävää toimija- ja harrastajaryhmää. Virpiniemi on uudistusten myötä kasvamassa entistä runsaammaksi elämysten paratiisiksi, jossa meri, luonto ja alueen rakennetut puitteet luovat mahdollisuuksia myös ympärivuotisille matkailupalveluille. Viimeisimmät investoinnit hiihto- ja liikuntamaastoihin, golfkentän kehittämiseen, eläinurheiluun ja muihin puitteisiin luovat vetovoimaa, johon tukeutuen on hyvä suunnitella investointeja tuotteistaen palveluja merellisiin mahdollisuuksiin, luontoelämyksiin, tapahtumiin tai loma-asumiseen.



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





Virpiniemi lukuina

40–50 toimijaa alueella

**150 000–
200 000** päiväkävijää

33 000 pelattua golfkierrosta

4,5 Me palveluliikevaihtoa

20 min ajomatka Oulun keskusta



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





Nallikarissa olet aina kärkipaikalla

Johtava kesämatkailukeskus Pohjois-Suomessa uudistuu, vahvistuu ympärivuotisena matkailukohteena ja tarjoaa upeita mahdollisuuksia investoida ja kehittyä upeassa merellisessä ympäristössä lähellä Oulun keskustaa. Nallikarin käynnissä olevien investointien määrä nousee yli 100 miljoonaan euroon, joiden myötä alue nousee Suomen suosituimmaksi ympärivuotiseksi merelliseksi matkailukohteeksi.

Liity kestäväan kasvutarinaamme

Olemassa olevien palveluiden, kuten lomakylän, ravintoloiden, huvipuiston ja sisäliikuntakeskuksen lisäksi vuonna 2024 alueelle avautui uusi lasten huvipuisto, uusi hotelli, ohjelma- ja hyvinvointipalveluja sekä kaksi uutta ravintolaa. Huikea lähes kilometrin pituinen hiekkaranta on ruopattu ja koko alueen koko ympäristö on kunnostettu todella upeaksi. Rannan tuntumaan on valmistunut uusi majoitus- ja palvelukeskus. Uudistuva kylpylähotelli Eden avaa ovensa jälleen 2027. Alueella on vielä useita tontteja ja investointimahdollisuuksia uusille toimijoille.





Nallikarin alueen lukuja

500 000

asiakaskävijää sekä lisäksi uima-
rannan ja alueen muut kävijät.

100 000

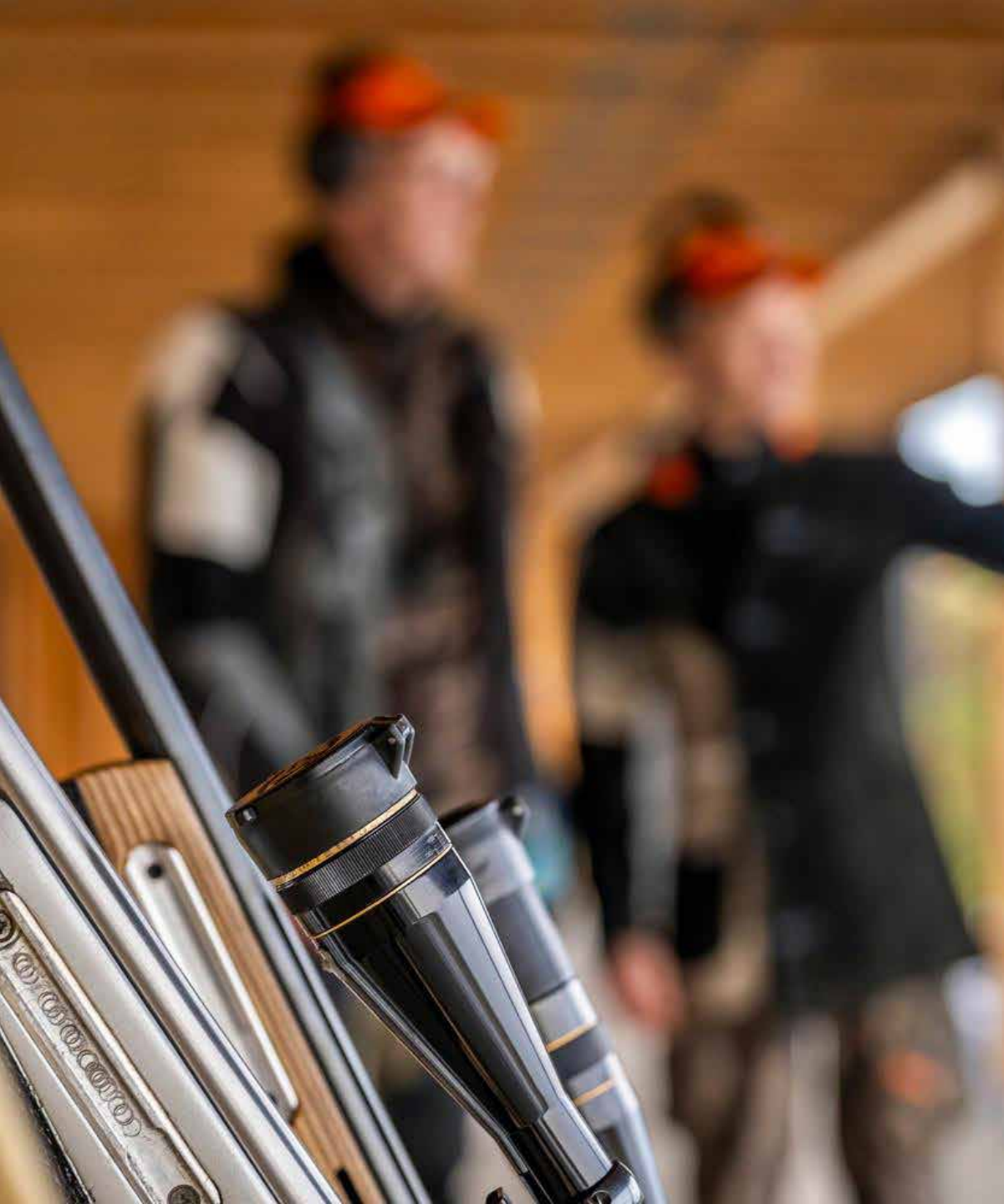
yöpymisvuorokautta Nallikarin
lomakylässä, joista noin **30 %**
kansainvälisiä matkailijoita.

50 000 k-m² uutta rakennusoikeutta alueella

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

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





Liity osaksi Ruutikankaan kasvutarinaa

Limingan ja Lumijoen rajalle rakennettu Euroopan suurin ampumaurheilukeskus tarjoaa hulleat mahdollisuudet niin sisäampumaratatoimijalle kuin idearikkaille palveluiden kehittäjillekin. Ruutikankaan rakentamisesta ja kehittämisestä vastaa Ruutikunnat Oy, jonka omistajia ovat Liminka, Lumijoki, Oulu ja Raahe. Alueelle etsitään sisäampumaratatoimijaa toteuttamaan ja ylläpitämään laadukasta sisäampumarataa.

Kansainvälistä vetovoimaa

Alue valmistuu ampumatoimintojen osalta vuonna 2026. Ensimmäistä kertaa Ruutikangas toimi menestyksekkäästi kansainvälisten ampumakilpailujen areenana vuonna 2024, kun kivääripracticalin MM-kilpailut järjestettiin alueella. Elokuussa 2025 alueella järjestettiin siluetti- ja kasa-ammunnan Euroopan mestaruuskilpailut ja Maailman Cup -osakilpailut. Ruutikankaalle haetaan aktiivisesti kansainvälisiä ampumaurheilukilpailuja. Ruutikangas tunnetaan ampumaurheilusta, mutta sen 93 hehtaarin monipuolinen ympäristö ja tilat taipuvat monenlaisiin tapahtumiin.



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





Ruutikangas lukuina

400 ampumapaikkaa

93 ha alue

5,5 ha asfaltoitua alaa

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

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





lin keskustan ranta-alueet

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

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

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





li lukuina

17 ha

majoitus-, palvelu-, kulttuuri-
ja tapahtumamahdollisuuksia

12 kk

ympäri vuotinen uusi sulana
pidettävä uimala

+10 000

ajoneuvoa/vrk kulkee
lin ohi



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





Tyrnävän Meijerikadun alue – kulttuurin ja yritystoiminnan keskus kehityksen ytimessä

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

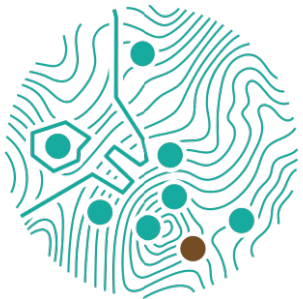
Meijerikadun alueen kokonaispinta-ala on noin 3 hehtaaria. Kunnan hallinnassa olevia tiloja on yhteensä noin 4 000 m², joista 1 300 m² on muokattavissa uusien tarpeiden mukaan.

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



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





Meijerikadun alue lukuina

1300 m² muokattavia tiloja

alle

30 min

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

5 min

Nelostielle



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





Hotelli Oulujoen rantaan Muhoksen Kirkkosaareen

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

Luonto, pikkukaupunki ja maaseutu samassa paketissa

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

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





Savolainen



Muhoksen Kirkkosaari lukuina

2 houkuttelevaa, monipuolista tonttia

jopa **3909** kem² rakennusoikeutta tonteilla

30 min lentokentälle

45 min Rokuan kansallispuistoon

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



Tule kanssamme rakentamaan Oulun seutua matkailun maailmankartalle

KATSO LISÄÄ:

oulu.com/matkailuinvestoinnit

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

