



### 3 §

## Kampuksen hankesuunnittelun käynnistäminen

(esittelijä rehtori Jouko Niinimäki)

### 1. Päätettävä asia

Kampusselvitystyön tuloksena esitetään yliopiston hallitukselle hankesuunnittelun käynnistämistä yliopistokampuksen ensimmäisen vaiheen rakentamiseksi Oulun kaupungin keskustan välittömään läheisyyteen.

### 2. Tausta

Oulun yliopiston hallitus valtuutti 20.11.2019 (4 §) rehtorin käynnistämään yliopiston kiinteistöstrategian selvitystyön. Selvitystyön tarkoituksena oli määritellä yliopistolle optimaalisin pitkän aikavälin kiinteistöstrategia. Lähtökohtaisesti selvityksen kohteena oli kolmen kehitysuunnan tarjoamat taloudelliset, toiminnalliset ja yhteiskunnalliset vaikutukset:

1. Nykyisen rakennuskannan ylläpito ja peruskorjaaminen.
2. Nykyisen rakennuskannan osittainen purku ja uudisrakentaminen yliopistokampuksilla.
3. Uudisrakentaminen Oulun kaupungin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä.

### 3. Perustelut ja syyt päätökselle

Yliopiston kokonaiskustannuksista kiinteistökustannukset ovat toiseksi suurimmat kustannuserät, josta syystä ne muodostavat todella merkittävän osan yliopiston taloudessa. Selvityksen yhteydessä tuli talouden ohella arvioitavaksi myös vaikutukset hiilijalanjälkeen, saavutettavuuteen ja vetovoimaan.

Kiinteistöselvitystyön tavoitteena oli löytää todellisia uusia vaihtoehtoja nykyiselle toimintamallille.

### 4. Valmistelun vaiheet

Selvitystyö käynnistyi välittömästi heti hallituksen 20.11.2019 (4 §) tekemän päätöksen jälkeen eli 20.11.2019.

Oulun yliopisto

PL 8000  
90014 Oulun yliopisto

oulu.yliopisto @ oulu.fi  
Puh 0294 480 000  
Fax 08 344 064

www.oulu.fi

Vuoden vaihteessa 2020 valmistuivat ensimmäiset laskelmat eri vaihtoehtoista (Linnanmaan kampuksen peruskorjaus, uuden rakentaminen Linnanmaalle sekä uusi kampus Oulun keskustaan). Tämän selvityksen toteutti A-insinöörit Oy. A-insinöörit Oy:n laskelmat nostivat esille sen, että uuden kampuksen rakentaminen keskustaan olisi taloudellisesti realistinen vaihtoehto nykyiselle toimintamallille.

Alkuvuodesta 2020 käynnistettiin toinen selvitystyö, jonka toteutti WSP Finland Oy. Tässä selvitystyössä haluttiin varmentaa A-insinöörit Oy:n selvityksen tuloksia Linnanmaan investointitarpeiden osalta. WSP Finland Oy:n tulokset olivat hyvin linjassa A-insinöörit Oy:n tuloksien ja myös yliopiston kampuspalveluiden tuottamien laskelmien kanssa. WSP Finland Oy:n tulokset eivät nostaneet merkittäviä uusia asioita esiin Linnanmaan osalta.

A-insinöörit Oy:n uudisrakentamisen kustannusarvion rinnakkaisarviona käytettiin Metropolia ammattikorkeakoulun Myllyporon kampuksista, joka toteutettiin uudishankkeena ja otettiin käyttöön 2019-20. Metropolian kampus soveltuu referenssiksi käyttötarkoituksen, bruttoalan ja rakennuslaadun näkökulmista. Metropolian hankkeen kustannustoteuma oli linjassa A-insinöörit Oy:n selvityksen tulosten kanssa.

Kun taloudellinen realismi keskustakampuksen suhteen alkoi selvitä, käynnistettiin maaliskuussa 2020 selvitys siitä, että kuinka yliopistokampus mahdutettaisiin Raksilan alueelle, joka valikoitui ensisijaiseksi suunnittelualueeksi joukkoliikenteen saavutettavuuden sekä hyvän sijainnin kaupungin keskustan, Kontinkankaan kampuksen sekä Välikylän opiskelijakylän näkökulmista katsottuna. Yliopiston tilaaman kaavallisen selvityksen teki arkkitehti Rainer Mahlamäki Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:stä. Oulun kaupungin kanssa on samaan aikaan käyty keskusteluja uuden kampuksen sijoittautumisesta. Alustavien suunnitelmien mukaan rakennukset ovat mahdutettavissa suunnittelualueelle ja myös mahdollisille jatkovaiheille on alueelta löydettävissä paikka.

Selvitystyön aikana nousi seuraavia keskustakampusta tukevia tekijöitä: Kampuksen vetovoimanäkymät, energiatehokkuus ja hiilijalanjälki, joukkoliikennesaavutettavuus sekä kustannuksien hallinta. Jos investoinnin tuottotavoitteet ja ylläpitovuokra määritellään yliopiston tarpeista lähtien, on ratkaisulla mahdollista saavuttaa kustannusetua nykyiseen toimintamalliin verrattuna. Nykyisillä tuottotavoitteilla on tilaustamamisen kautta mahdollista saavuttaa kustannusneutraali ratkaisu.

## 5. Päätöksen vaikutukset ja jatkotoimenpiteet.

Tällä päätöksellä käynnistetään hankesuunnittelu kampuksen rakentamiseksi Oulun kaupungin keskustan läheisyyteen. Hankesuunnittelu kestää karkeasti arvioituna vuoden.