

Tiedosto sisältää salassa pidettäviä tietoja, JulkL 621/1999, 24.1§,
17-k ja 20-k



Kiinteistöstrategia: Skenaariot

28.10.2025 Hallituksen kokous

Vesa-Heikki Kemppainen



Skenaarioiden jatkotyöstön tulokset

1. Tilatarveselvityksen tuloksen varmentaminen (ARCO)
2. Kiinteistöstrategian taloudellisten vaikutusten arviointi, skenaarioiden taloudelliset vertailutulokset (KPMG)
3. Rakentamiskustannukset (A-Insinöörit)
4. Kampusten mahdolliset sijaintipaikat ja niiden vertailut (OY/Arkkitehtuurin yksikkö)
5. Kampusten saavuttavuuden vertailu (OY/Kerttu Saalasti Instituutti/Alueellisen erinomaisuuden ryhmä)



1. Tilatarveselvityksen varmentaminen

- ARCO on laatinut L0-tasoiset pohjapiirustusluonnokset kaikista skenaarioista
- Muutokset tilatarpeissa vähäisiä (-4,1%...+2,9%)
- Yhteenveto skenaarioiden kampuksien tilaratkaisuista seuraavilla sivulla 4-7
- Mahdolliset BREEAM luokitukset sivujen 9-12 mukaisesti



Skenaariot

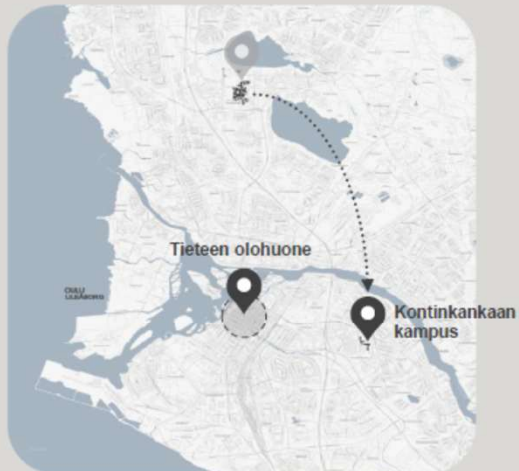
Scenarios

A

SKENAARIO 1

Kampus	Laajuus	Keväällä 25
Kontinkangas	73 410 m ²	76 580 m ²

Tiivistys 40 %

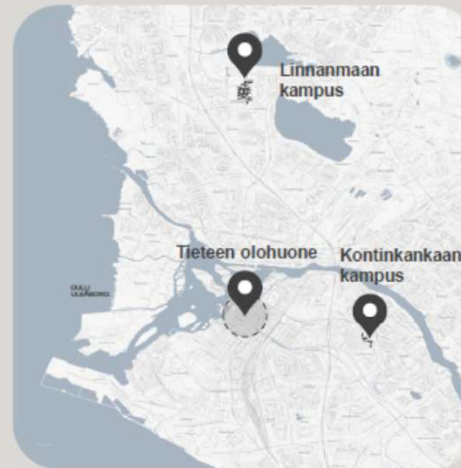


- Toimintojen keskittäminen Kontinkankaalle uuteen kampukseen
- Tieteen olohuone <1 000 m² keskustassa

SKENAARIO 2

Kampus	Laajuus	Keväällä 25
Linnanmaa	76 680 m ²	77 075 m ²
Kontinkangas	17 290 m ²	15 367 m ²
Yhteensä	93 970 m²	92 442 m²

Tiivistys 23 %



- Tilojen tiivistäminen Linnanmaalla
- Kontinkangas, uusi kampus
- Tieteen olohuone <1 000 m² keskustassa

SKENAARIO 3

Kampus	Laajuus	Keväällä 25
Kontinkangas	52 620 m ²	56 996 m ²
Kirjatieteiden kampus	22 990 m ²	20 873 m ²
Yhteensä	75 610 m²	77 869 m²

Tiivistys 38 %



- Lääketieteiden, luonnontieteiden ja teknillisten tiedekuntien toimintojen keskittäminen Kontinkankaalle uuteen kampukseen
- "Kirjatiheet" keskustassa
- Tieteen olohuone <1 000 m² keskustassa

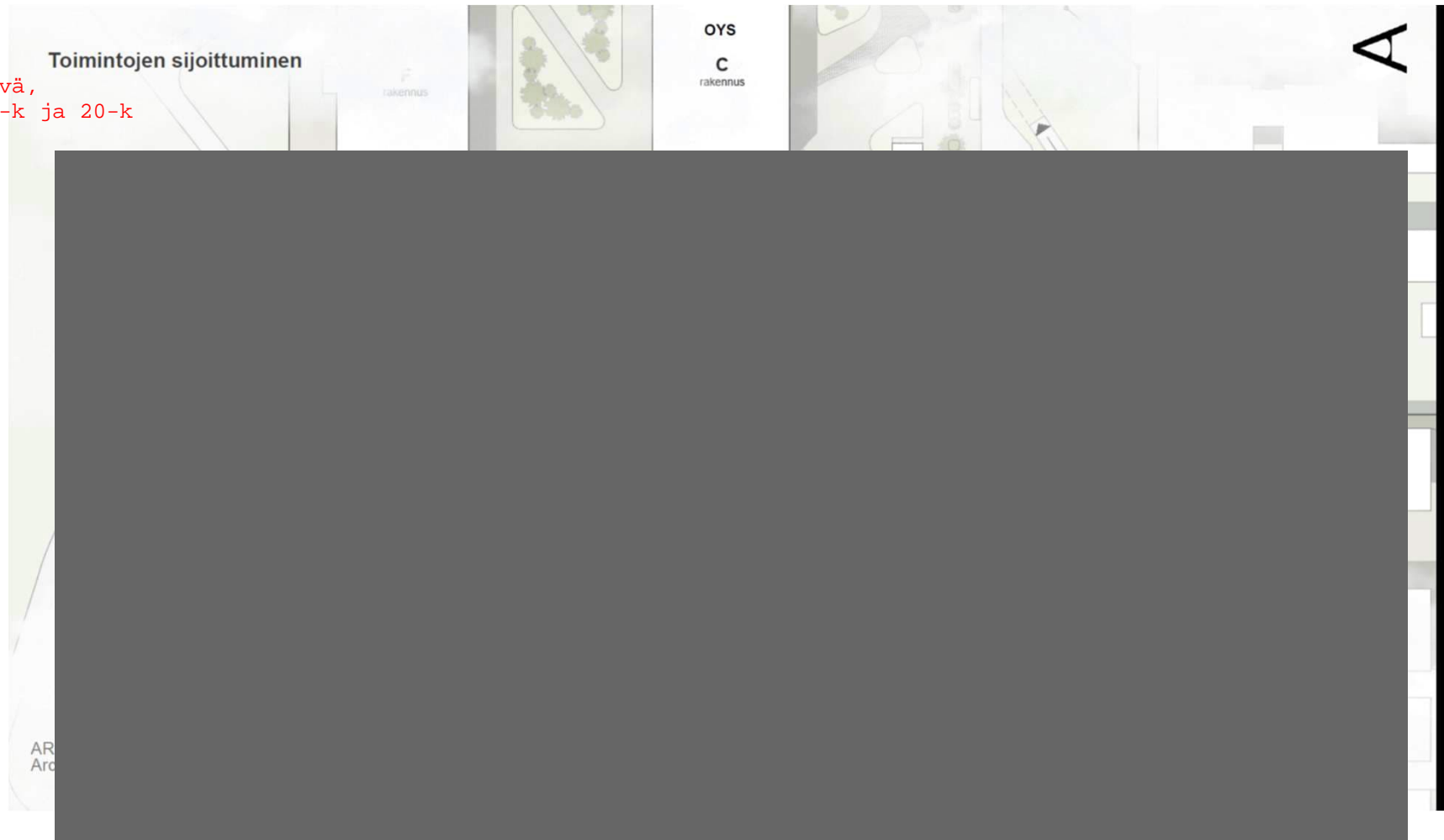
ARCO
Architecture Company Oy

40



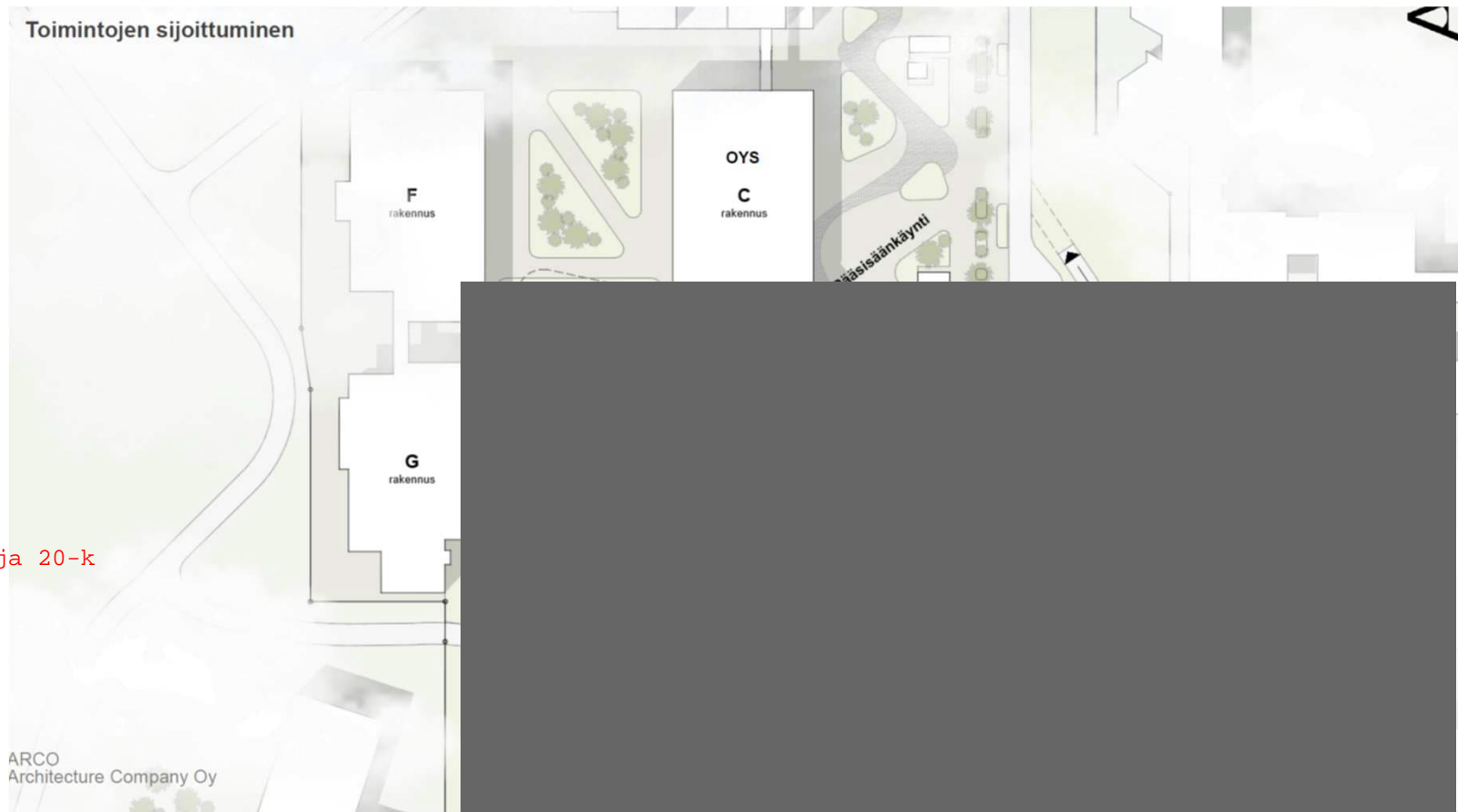
Skenaario 1: Kontinkangas uusi kampus

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k





Skenaario 2: Kontinkangas uusi kampus



Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k



Skenaario 2: Linnanmaan muutos



Skenaario 3: Kontinkangas uusi kampus ja ”kirjatieteiden” uusi kampus





BREEAM Good vs Very Good - Peruskorjaushanke

A

Good:

Energia:

Perustason energiatehokkuusratkaisut ✓

Sisäympäristö:

Hyvä ilmanvaihto ja valaistus ✓

Materiaalit:

Vastuullisesti valitut materiaalit ✓

Vesi:

Vedenkulutuksen seuranta ✓

Jäte:

Jätteiden lajittelu ✓

Liikenne:

Hyvä saavutettavuus ✓

Johtaminen:

Dokumentoitu ympäristöstrategia ✓

Very Good:

Energia:

- Energiatehokkaat järjestelmät, uusiutuvan energian käyttö ✓

Sisäympäristö:

Parannettu ilmanlaatu, luonnonvalon hyödyntäminen, akustiikka ✓

Materiaalit:

Elinkaarianalyysi, kierrätetyt tai sertifioidut materiaalit ✓

Vesi:

Veden säästö ✓

Jäte:

Jätteiden vähentäminen, uudelleenkäyttö järjestelmät, kierrätys ✓

Liikenne:

Aktiivisen liikkumisen tukeminen ✓

Johtaminen:

Kestävyystavoitteiden integrointi koko hankkeeseen ✓



= saavutettavissa, ns. perusratkaisu



= saavutettavissa, vaatii merkittävää parannusta



BREEAM Very Good – Excellent- Uudisrakennushanke

A

Very Good:

Energia:

- Energiatehokkaat järjestelmät, uusiutuvan energian käyttö



Sisäympäristö:

Parannettu ilmanlaatu, luonnonvalon hyödyntäminen, akustiikka



Materiaalit:

Elinkaarianalyysi, kierrätetyt tai sertifioidut materiaalit



Vesi:

Veden säästö



Jäte:

Jätteiden vähentäminen, uudelleenkäyttö järjestelmät, kierrätys



Liikenne:

Aktiivisen liikkumisen tukeminen



Johtaminen:

Kestävyystavoitteiden integrointi koko hankkeeseen



Excellent:

Energia:

Ennakoiva energiamallinnus, hiilijalanjälki



Sisäympäristö:

Parannettu ilmanlaatu, luonnonvalo, akustiikka, Lämmön talteenotto pakastimet ja laboratoriot



Materiaalit:

Vaaditaan LCA analyysi, Vaaditaan vastuullisuustodistus pääosalta tuotteita. Hiilijalanjälki ja kierrätys huomioitava.



Vesi:

Vedenkulutuksen seuranta, sadeveden talteenotto, harmaan veden uudelleenkäyttö.



Jäte:

Rakennusmateriaalien uudelleenkäyttö, jätteen elinkaarivaikutusten arviointi. Työmaan jätehuollon raportointi



Liikenne:

Liikenteen hiilijalanjäljen arviointi. Sähköautojen lataus, pyöräily ja käyttäjäliikenteen parantaminen.



Very Good –taso ≥ 55%, Excellent-taso ≥ 70%, Outstanding 85%

Esimerkiksi Turun yliopiston ja Åbo Akademin Aurum-uudisrakennushankkeessa saavutettu Excellent-taso em. vaateiden täyttyttyä. Hankkeessa 1/3 vaativia laboratorioita ja infraa.



BREEAM Outstanding- Uudisrakennushanke

A

Outstanding:

Energia:

- Rakennuksen energiantuotannossa ei lainkaan fossiilisia polttoaineita ✓
- CO2- vaateet merkittävät, vähintään 8 credittiä täytyttävä
- Merkittävimmät vaateet:
 1. Energiatehokkaat järjestelmät (valaistus, ilmanvaihto) ✓
 2. Passiivisen energian huomioiminen (luonnollinen ilmanvaihto, lämpökuorma, päivänvalo) ✓
 3. uusiutuvan energian käyttö , maalämpö, aurinkopaneelit ✓
 4. Akkuratkatkaisut tms. (sähkönkulutuksen piikkeihin reagointi) ✓
- Vaativa dokumentointiprosessi. ✓
- Koko elinkaaren hiilijalanjälki merkittävä vaikutus, LCA analyysi (rakennuksen / tuotteen ympäristövaikutukset koko elinkaaren ajalta. Komivaiheinen dokumentointi. ✓

Päätelmä:

Vaatii merkittäviä panostuksia koko hankkeen ajan. Vaatii innovatiivisia energia- ja suunnittelu- ja toteutusratkaisuja (akut tms). LCA analyysit ja CO2 -vaateiden täyttyminen.

Suomen tasolla uudisrakennushankkeessa mahdollista, mikäli hanke ei sisällä laboratoriotointoja tai vastaavaa raskasta infraa. CO2-vaateiden (Ene01 - 02) vaateiden täyttyminen haastavaa luonnonvalon, luonnollisen ilmanvaihdon ja lämpökuorman osalta)

Suomessa 2024 valmistunut ensimmäinen Breeam Outstanding rakennushanke, vaatii merkittävää panostusta ja innovatiivisia ratkaisuja.

Very Good –taso $\geq 55\%$, Excellent-taso $\geq 70\%$, Outstanding 85%



Very Good – Excellent- Outstanding- Uudisrakennus- ja perusparannushanke

A

Very Good:



- Soveltuu hyvin perusparannushankkeessa, jossa opetus-, oppimis- ja työympäristöjä.
- Energiatehokkaat ratkaisut ja sisäilman laatu
- Haasteellinen toteuttaa osittaisessa perusparannushankkeessa. Suositellaan pääosin sovellettavaksi luurankokorjausta.
- Esim. luentosalien osalta voidaan rajata perusparannukseksi.

Excellent



Soveltuu hyvin uudisrakennuksessa, jossa on sekä laboratorio-, tutkimus-, opetus- ja työympäristöjä.

- Merkittävät vaateet koko hankkeen ajan sekä dokumentoinnin, energiatehokkaiden ratkaisujen, kierrätyksen, kestävän kehityksen osalta
- LCA raportointi / hiilijalanjälki
- Käyttäjäkeskeinen suunnittelu ja hyvinvointia tukevat tilaratkaisut

Outstanding



Soveltuu uudisrakennushankkeessa, jossa ei ole laboratorio- tai vaativan infran tiloja. Haasteena luonnonvalon, innovatiivisten energiaratkaisujen toteutus.

- **Merkittävät vaateet, vain 1 % rakennushankkeista**
- Suomessa 2024 ensimmäinen Breeam **Outstanding rakennus**
- Käyttäjäkeskeinen suunnittelu ja hyvinvointia tukevat tilaratkaisut
- Energiatehokkuusvaade lähes hiilineutraali
- pohdittava kansainvälinen brändi, vetovoima- ja imagovaikutus

Very Good –taso $\geq 55\%$, Excellent-taso $\geq 70\%$, Outstanding 85%



2. Taloudelliset vertailutulokset (KPMG)

- KPMG on laskenut taloudelliset vertailuluvut eri skenaarioille sivujen 14-15 mukaisesti, rahoitusvaihtoehtojen vertailun yhteenveto löytyy sivulta 16, herkkyystarkastelut löytyvät sivuilta 17-19, ██████████ % pääomasijoituksen vaikutus yliopiston varallisuuden kehitykseen löytyy sivulla 20 ja arvioinnin oletukset puolestaan sivuilta 21-23
- Koko aineisto on salattu KPMG toimesta

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k ja 20-k



Johdon tiivistelmä

Yhteenveto skenaarioiden välisistä eroista

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k

Hallintamallit	Yksikkö	SK1	SK2	SK3
[Redacted content]				



© 2025 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

6



Tulokset

Skenaarioiden arviointi - Kokonaiskustannusten vertailu

Seuraavassa taulukossa on esitetty eri skenaarioiden kokonaiskustannukset tarkastelujaksolta 2% vuosi-inflaatiolla 1.1.2025 alkaen.

Kustannuskokonaisuudet	Yksikkö	SK1	SK2	SK3
------------------------	---------	-----	-----	-----



© 2025 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential | 24



Johdon tiivistelmä

Yhteenveto rahoitusvaihtoehtoesimerkeistä

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k

Esimerkkirahoituskumppaneiden esittely ja vertailu



KPMG

© 2025 KPMG Oy, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential



Liitteet

Herkkyystarkastelu – Vuokralla-malli

Sallittujen maksimikustannusten alle menevät kokonaiskustannukset on lihavoitu.

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k

Herkkyystarkastelu – Nimelliset kokonaiskustannukset (t€)

[Redacted content]	
--------------------	--



© 2025 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential | 35



Liitteet

Herkkyystarkastelu – Taseelle rakentaminen-malli (1/2)

Sallittujen maksimikustannusten alle menevät kokonaiskustannukset on lihavoitu.

Herkkyystarkastelu – Nimelliset kokonaiskustannukset (t€) – SK1

--

Herkkyystarkastelu – Nimelliset kokonaiskustannukset (t€) – SK2

--





Liitteet

Herkkystarkastelu – Taseelle rakentaminen-malli (2/2)

Sallittujen maksimikustannusten alle menevät kokonaiskustannukset on lihavoitu.

Herkkystarkastelu – Nimelliset kokonaiskustannukset (t€) – SK3

--

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k ja 20-k



© 2025 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential | 37



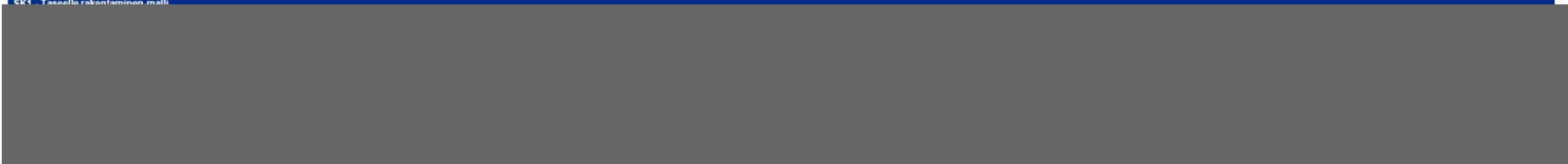
Liitteet

Investointien tasevaikutukset – SK1-SK3

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k



SK1 - Taseelle rakentaminen-malli



SK2 - Taseelle rakentaminen-malli



SK3 - Taseelle rakentaminen-malli



© 2025 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential | 41



Arvioinnin oletukset: Yleiset

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k ja 20-k

Oletus	Yksikkö	Arvo	Kommentti
[Redacted content]			



Menetelmät ja oletukset

Arvioinnin oletukset: Vuokralla-malli

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k

Oletus	Yksikkö	SK1	SK2	SK3	Kommentti

Huomio: (1) Muuttaminen tiloihin tapahtuu vaiheissa, joiden tarkempi ajoitus on esitetty sivulla 43, (2) Investoinnit sisältävät 10% hankevarauksen, (3) Arvioitua Linnanmaan vuokravaikutteiset kustannukset SYK:n laskentamallin mukaisesti, (4) Linnanmaan laskennallinen osuus nykyisistä SYK:n Oulun yliopistolle maksamista osingoista pinta-alan perusteella (77%)



© 2025 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential | 17

Menetelmät ja oletukset



Arvioinnin oletukset: Taseelle rakentaminen-malli (1/3)

Oletus	Yksikkö	SK1	SK2	SK3	Kommentti



3. Rakentamiskustannukset (A-Insinöörit)

- Kampusten rakentamiskustannuksien yksikköhinnat €/htm2 päivitetty, erikoistilojen osalta nostettu yksikköhintoja (ensimmäinen kustannusten arviointitapa)

- Tavoitehintalaskelmat

- SK2 molemmat kampukset Kontinkangas ja Linnanmaa
- SK3 molemmat kampukset Kontinkangas ja uusi kampus X
- SK1 on vielä laskennassa (22.10.2025), arvioitu SK3 perusteella
- A-Insinöörien laskemat laajuustiedot, kustannusarviot sekä laskentaan liittyvät tarkennukset löytyvät sivuilta 25-28, tiedot on salattu

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k ja 20-k



1. LAAJUUSTIEDOT YHTEENVETO

SKENAARIO	RAKENNUS- ALUE ARVIO	HUONEALA SIS. TEKNISET TILAT	BRUTTOALA ARVIO	PYSÄKÖINTI HALLI	PYSÄKÖINTI -TALO	AUTOPAIKKA PIHALLA	PYÖRÄ- PAIKKA
Skenaario 1 Kontinkangas uusi kampus							
Skenaario 2 yhteensä Linnanmaan kampuksen muutos Kontinkangas uusi kampus							
Skenaario 3 yhteensä Kontinkangas uusi kampus Keskusta-alueen uusi kampus							

Bruttoala ei ole mitattu vaan se on laskennallinen. Laskennallinen bruttoala sisältää tilaohjelmatilojen lisäksi laskennallisesti arvioidut tekniset tilat, hissikuilut ja rakenteiden vaatiman pinta-alat.



2. RAKENNUSKUSTANNUKSET ALV 0%

SKENAARIO	KUSTANNUKSET €	€/BRM2
Skenaario 1 (vertailulaskelma skenaarion 3 kustannuksista) Kontinkangas uusi kampus Pysäköinti yhteensä		
Skenaario 2 Linnanmaan kampuksen muutos (korjausaste 83,5%) Kontinkangas uusi kampus Pysäköinti yhteensä		
Skenaario 3 Kontinkangas uusi kampus Keskusta-alueen uusi kampus Pysäköinti yhteensä		



4.1 KUSTANNUSARVIOON SISÄLTÄVÄT

- Rakennuttamis- ja suunnittelukulut
- Liittymiskustannukset
- Rakennustekniset- ja maanrakennustyöt työt talotekniikkatöineen
- Piha-alueen työt rakennusalueella
- Purkutyöt Linnanmaan muutoksen osalta
- Erillishankinnat

4.2 KUSTANNUSARVIOON EIVÄT SISÄLLY

- Tonttikustannus mukaan lukien kaavoituskustannus
- Olemassa olevien putkistojen ja kaapeleiden siirrot
- Muiden rakennusten purku uudisrakentamisen osalla
- AV-laitteet ja järjestelmä
- Rahoitus- ja korkokulut
- Väistötilat
- Toimintaan tarvittava rakennuksen järjestelmistä irrallinen tekniikka
- Toimintavarustus ja irtaimisto:
 - Laboratoriolaitteet
 - Leikkaussalin varusteet ja laitteet
 - Opetuskalusteet ja laitteet
 - Esitystekniikka
- Asbesti- ja haitta-ainepurut
- Pilaantuneen maan poistamisen kustannus
- Autojen latauslaitteistot
- Varavoimakoneet

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k



6. ERITYISESTI HUOMIOITAVAA

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k

- Tarkkojen suunnitelmien puuttuessa kustannusarvion tekoaikaan, kustannusarvio on luonteeltaan alustava.

- Hankeen riskit:
 - Laajuuden riittävyys : Toimintojen ja tilaohjelman muutokset
 - Tontti: kaavavaatimukset vaikuttavat arkkitehtuuriin (kilpailu), perustamisolosuhteet perustamiseen, pysäköintivaatimukset
 - Suunnitteluratkaisu: Varsinkin pohjaratkaisun ja massoittelemuksen tehokkuus.
 - Tekniikan vaatimukset kasvavat: vaatimukset kasvavat hankkeen edetessä
 - Tonttitietojen, kaavamääräysten, pysäköinnin, pohjaolosuhteiden ja tilavaatimusten tarkentumisen myötä kustannusarviota on syytä jatkuvasti tarkentaa hankeriskin pienentämiseksi ja lopullisen kustannusarvion varmistamiseksi.
 - Suhdannemuutokset



4. Kampusten sijaintipaikkojen vertailu (OY/Ark.)

- OY/Arkkitehtuurin yksikkö on laatinut laadullisen vertailun eri kampuspaikkojen osalta
- Vertailun aiheet: Imago, identiteetti, vetovoima, liikenne ja saavutettavuus, palvelut, ympäristöllinen ja kulttuurihistoriallinen konteksti, kaavallinen tilanne, synergia
- SK3/uudelle ”kiriatieteiden” kampukselle vii ehdotusta paikaksi, sekä [REDACTED] että [REDACTED] laadullisen arvioinnin perusteella on löydetty 4 parasta
- Kampuspaikkojen vertailussa otettu mukaan myös nykyinen Linnanmaa ja oleva/tuleva Kontinkangas

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k



Laadullisen vertailun kampuspaikat

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k





Sijaintipaikkojen yhteenveto, kaikki paikat

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k

SIJAINVAIHTOEHDOT



KRITEERI

1 Kaupunginosan imago, identiteetti ja vetovoima	+++	++	++	++	++	+	+	+	+++	+++	+	++	+++	++
2 Liikenne ja saavutettavuus	+++	+++	++	+++	++	+	+	+	+++	+++	+	++	+++	++
3 Palvelut	+++	+	++	+	+	-	-	-	+++	+++	-	+	+++	++
4 Ympäristöllinen ja kulttuurihistoriallinen konteksti	++	+++	+++	-	+	-	-	+	++	++	-	+	++	++
5 Synergia	+++	++	++	+++	+	++	++	++	+++	+++	-	--	+++	++
PISTEYTYS (+ ja - yhteenlaskettuna ilman kaavallista tilannetta)	14	11	11	8	7	2	2	4	14	14	-1	4	14	10
6 Kaavallinen tilanne	--	--	++	-	--	+++	+	++	+	+	--	+++	+	-



SK3: Uudet kampuspaikat top 4

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k

KRITEERI		1 Kaupunginosan imago, identiteetti ja vetovoima	2 Liikenne ja saavutettavuus	3 Palvelut	4 Ympäristöllinen ja kultuurihistoriallinen konteksti	5 Synergia * <small>Korkeintaan + sijainti X / "Tieteen olohuone" keskustassa</small>	6 Kaavallinen tilanne
SUAVINTVAIHTOEHDOT	PISTEET	+++	+++	+++	++	+++	+
		+++	+++	+++	++	+++	+
		++	+++	+	+++	++	--
		+++	+++	+++	++	+++	--



5. Saavutettavuus (OY/Kerttu Saalasti)

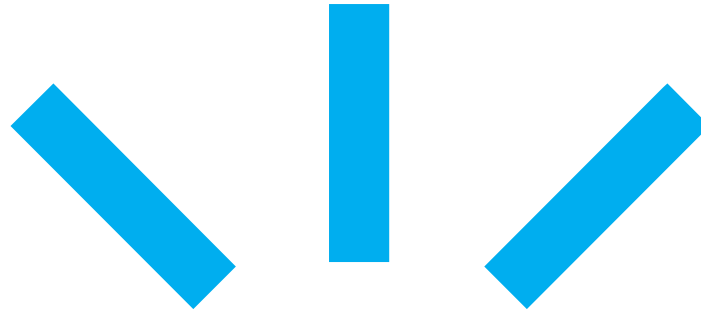
- OY/Kerttu Saalasti Instituutti/Alueellisen erinomaisuuden ryhmä on tutkinut miten eri kampuspaikat ovat saavutettavissa autolla, polkupyörällä ja julkisella liikenteellä (linja-autolla)
- Kampuspaikoista ovat mukana niin nykyiset kuin uudet ehdolla olevat paikat
- Saavutettavuutta arvioidaan sen mukaan, kuinka monta 18-64 vuotiasta saavuttaa kampuspaikan asetetussa aikaraja-arvossa



Väestön saavutettavuus eri kampussijainneista vyöhykkeittäin: auto 15 min, pyörä 30 min, joukkoliikenne 30 min

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k

Kampusvaihtoehdot	Saavutettu väestö 18-64v (sekä prosenttiosuus havaitusta maksimista)					
	Henkilöauto 15 min		Pyörä 30 min		Joukkoliikenne 30 min	
	(92,0 %)	99 850	(99,6 %)	97 098	(79,4 %)	73 499
Kontinkangas	(96,7 %)	105 022	(95,2 %)	92 798	(74,3 %)	68 776
Linnanmaa	(87,7 %)	95 194	(84,3 %)	82 136	(76,9 %)	71 147
	(87,5 %)	94 992	(100 %)	97 460	(87,6 %)	81 048
	(83,1 %)	90 186	(98,9 %)	96 342	(94,9 %)	87 819
	(100 %)	108 553	(98,3 %)	95 814	(90,1 %)	83 398
	(81,2 %)	88 187	(99,5 %)	96 954	(100 %)	92 536



Rakentamiskustannuksista puuttuvat kustannukset

28.10.2025 Hallituksen kokous
Vesa-Heikki Kemppainen

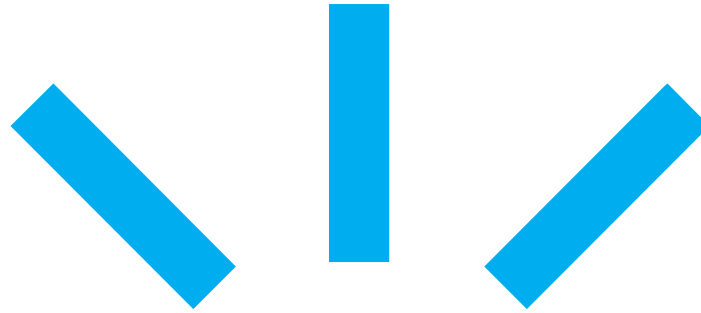


Kustannukset skenaarioiden ulkopuolella

- Skenaarioiden rakentamiskustannusten ulkopuolelle jääviä kustannuksia ovat:
 - Irtokalusteet ja –varusteet
 - Muuttokustannukset
 - Väliaikaisten tilojen vuokrat ja ylläpitokustannukset
- Kustannusarviot edellisille ovat:

Yhteenveto kustannuksista (M€)	SK1	SK2	SK3
Muuttokustannukset			
Irtokalusteet ja -varusteet			
Yhteensä			
Väliaikaisten tilojen vuokrat ja ylläpito (~ vuokravähennukset SYK:ltä)			

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k



Skenaarioiden arvostelukriteerit ja vertailu

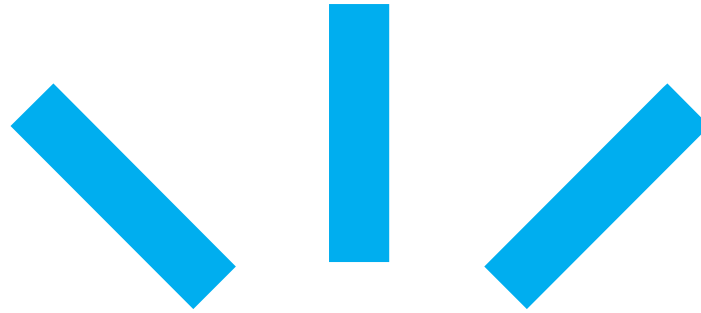
28.10.2025 Hallituksen kokous

Vesa-Heikki Kemppainen



Arvostelukriteerit ja vertailutaulukko

- Arvostelu- ja vertailutaulukon joutuu luomaan kiinteistö- ja rakennusalalla tapauskohtaisesti, koska jokaisessa tapauksessa vaihtelee arvostelukriteerien määrä ja sisältö sekä vertailtavat kohteet
- Excel-taulukko luonteva, koska vertailutulos lasketaan matemaattisesti hyväksytyjen kriteerien painotusten mukaan
- Lineaarinen pisteytys ja riittävät erot annettavien pisteiden välillä, jotta saadaan selkeä lopputulos
- Kriteeri voi koostua alakriteereistä, joilla on omat painotuksensa



Skenaarioiden alustavat aikataulut (1v tarkkuus)

28.10.2025 Hallituksen kokous

Vesa-Heikki Kemppainen



Skenaario 1: Kontinkangas

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k





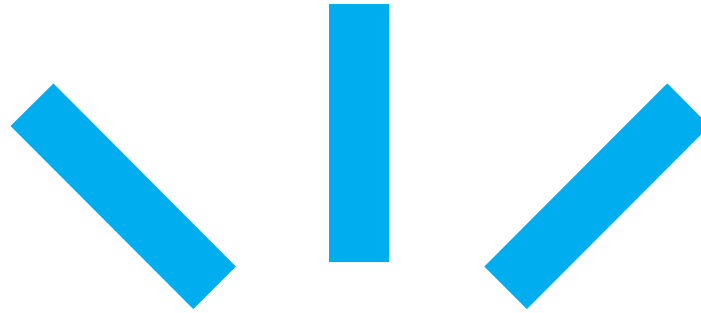
Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k

Skenaario 2: Kontinkangas ja Linnanmaa



Skenaario 3: Kontinkangas ja uusi paikka





Skenaarioiden SWOT- analyysi

28.10.2025 Hallituksen kokous
Vesa-Heikki Kemppainen



Skenaariot, yleistä

- Tilatarveselvityksen ja siihen sisältyneiden tilakonseptien ja synergiatarkastelujen sekä konseptisuunnitelman ”Pohjoisen Kukka” perusteella on syntynyt kolme skenaariota Oulun yliopiston uudelle tilaratkaisulle:
 - SK1, yksi uusi kampus Kontinkangas
 - SK2, Kontinkangas uusi kampus + Linnanmaan nykyisen kampuksen muutos/perusparannus/uudisosat
 - SK3, Kontinkangas uusi kampus + kokonaan uusi kampuspaikka



SK1: SWOT -analyysi

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k



SK2: SWOT -analyysi

Salassa pidettävä,
JulkL 24.1 § 17-k





SK3: SWOT -analyysi

Salassa pidettävä,
Julkl 24.1 § 17-k

