

Muutos

Sekes ry
Seudulliset
Kehittämisyhteisöt
nro 2/2010

Kiinteistöjen

kautta kehittyi
koko seutu

Kokkola uskoo
vahvasti
suurteollisuus-
alueeseen

Rovaniemi
jalosti
arktista
oloista
kilpailuvaltin



- Jyväskylä hyödyntää vanhoja toimitiloja
- Kotkan Kantasatamalle masterplan
- Venäjän-kauppa työllistää Lappeenrannassa

Hyvien törmäysten puolesta

Kuntien ydintehtävä on mielestäni koko seudun toimintaympäristöstä huolehtiminen ja eri toimijoiden saattaminen yhteen. Kun oikeat tahot törmäyvät, syntyy uutta elinvoimaa.

Kuntarajoilla ei ole yritysten toiminnalle enää suurtakaan merkitystä. Työssäkäynti- ja markkina-alue määrittää elinkeinoelämän päätöksiä ja toimintaa yksittäisiä kuntarajoja enemmän. Esimerkiksi kiinteistökehityksessä kuntarajat ylittävä yhteistyö on usein tarpeen, kuten elinkeinopolitiikassa laajemminkin.

Kiinteistötoimialalla näkyy Suomen kuntakentän moninaisuus. On alueita, joilla kiinteistö- ja toimitilamarkkinat toimivat. Toisaalta on alueita, joilla syystä tai toisesta kunnalta vapautuvat kiinteistöt eivät houkuttele yksityisiä toimijoita. Kiinteistöjen käyttötar-

koituksen muuttaminen voi vaatia esimerkiksi kaavoitukseen liittyviä päätöksiä tai muita julkisen tahon tekemiä ratkaisuja. Tilausta kuntien osallistumiselle kiinteistökehittämiseen on.

Toimitilojen ja kiinteistöjen kehittämisessä tarvitaan leveitä hartioita – toimijan tulee olla riittävän suuri. Luonteva tapa toimia on uskoa kehittämistehtävä seudun kuntien yhteiselle kehittämis- tai kiinteistöyhtiölle.

Kunnilta vapautuvien tilojen muokkaaminen voi tulevaisuudessa olla merkittävä työnsarka. Vaikka kiinteistömarkkinat toimi-

sivat aktiivisesti, voi yhdyskuntarakenteen kannalta olla tarpeen, että kunta on mukana julkisektorin tulevan käytön suunnittelussa. Erityisesti pienissä kunnissa korostuu kysymys, mitä tehdään käytöstä poistuneille, tarpeettomille kiinteistöille. Kunnat ja seudullinen kehittämissyhtiö ovat minusta luonnollisia toimijoita ratkomaan näitä asioita.

Elinkeinopoliittisen yhteistyön merkitys korostuu erityisesti rakennemuutosta läpikäyvillä paikakunnilla. On tärkeää, että kunnat haasteiden edessä arvioivat tarkasti omat resurssinsa. Tulee myös muistaa, että yritystoiminnan pyörittäminen ei ole kuntien perustehtävää.

Sen sijaan kunnan perustehtäviin kuuluu ehdottomasti alueen elinvoimaisuudesta huolehtiminen ja sen vahvistaminen. Kunnan tulevaisuuden kannalta on elintärkeää säilyä elinvoimaisena. Elinvoimaisuus tuo työpaikkoja, jotka tuovat verotuloja ja aktiivisuutta. Verotuloja voidaan käyttää paitsi palveluihin, myös elinvoimaisuut-



ta lisäävään aktiivisuuteen. Seutu ei säily elinvoimaisena vain julkisia palveluja tuottamalla. Ja jos elinvoimaisuus katoaa, ei voida enää tuottaa palvelujakaan.

Kuntarajat eivät sen tähden missään tapauksessa saa olla este seutukunnan järkevälle kehittämiselle.

Kari-Pekka Mäki-Lohiluoma
toimitusjohtaja
Kuntaliitto

Kunnan perustehtäviin kuuluu ehdottomasti alueen elinvoimaisuudesta huolehtiminen ja sen vahvistaminen.



Teollisuushallipolitiikkaakin tarvitaan

”Teollisuushallipolitiikka on mennyttä aikaa” on todettu jo viimeiset kolme vuosikymmentä. Tämä lehti kertoo, että itse asiassa se ei sitä ole, vaan toiminta on saanut uusia muotoja ja toteutusmalleja. Nykypäivän teollisuushallipolitiikan perustarkoitus on kunnan ja seudun kilpailukyvyn vahvistaminen. Modernin kunnan kiinteistötoiminta elinkeinopoliittisessa merkityksessä on erittäin proaktiivista toimintaa, jolla luodaan mahdollisuuksia aktiiviselle elinkeinopolitiikalle.

Kuntien rooli toimitilojen kehittäjänä nostaa joskus kysymyksiä siitä, meneekö kunta asiassaan yksityiselle markkinalle.

Lehtemme esimerkit osoittavat hyvin sen, miten tässä toiminnassa toiminnan taustalla on seudun omiin vahvuuksiin tukeutuminen ja olemassa olevien mahdollisuuksien hyödyntäminen. Lappeenrannas-

sa hyödynnetään Venäjän läheisyyttä, samoin kuin Kotkassa, jonka päävahvuus on meri. Jyväskylässä on kehitetty jo vuosia uusia toimintamalleja vanhojen teollisuustilojen käyttämiseksi houkuttelevina yritystiloina. Rovaniemellä on tartuttu kylmään ja siitä puristetaan uusia mahdollisuuksia seudun kehittämiseksi. Kokkolan suurteollisuusalueen kehittäminen on ollut menestys, joka tuottaa myönteistä kehitystä koko seudulle jatkossakin.

Toimitilojen kehittäminen kuntien toimesta yritysten käyttöön nostaa joskus kysymyksiä siitä, meneekö kunta asiassaan yksityiselle markkinalle. Kysymys on aiheellinen ja siihen kannattaa paneutua. Hyvin hoidettuna näin ei tapahdu. Yksityinen sijoittaja ei ole kaikissa tapauksissa se taho, joka pystyy asiaa hoitamaan kunnan kehittymisen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Markkinat eivät yksinkertaisesti toimi kaikilta osin ja silloin yksi mahdollisuus on se, että kunta ottaa ohjat käsiinsä voidakseen toteuttaa itselleen asettamiin tavoitteita elinvoimansa vahvistamiseksi.

Yrjö Westling
toiminnanjohtaja, SEKES ry

Muutos 2/10

- ♦ **Julkaisija:** Seudulliset Kehittämisyhteisöt SEKES ry, www.sekes.fi
Toinen linja 14, 00530 Helsinki, puh. puh. (09) 771 2335, fax (09) 771 2569
- ♦ **Päätoimittaja:** Yrjö Westling, yrjo.westling@sekes.fi
- ♦ **Toimitus:** Kumppania Oy, Keskuskatu 51, 38700 Kankaanpää, www.kumppania.fi,
Susanna Kallama, puh. 040 587 2445, susanna.kallama@kumppania.fi, kannen kuva: Esa Melametsä
- ♦ **ISSN 1798-0941**

Kotkan Kantasatama kurottaa kauas

Kotkan seutu elää haasteellisessa muutoksessa. Vaikka perinteinen savupiiputeollisuus vähenee, löytyy myös tulevaisuus perinteestä. Satama on ja pysyy vahvuutena.

Susanna Kallama Kuvat Kotkan matkailutoimisto, Jari Pitkäkangas, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki

Kotkan sijainti Helsingin ja Pietarin, Venäjän ja EU:n sekä Aasian ja Euroopan kehityskäytävällä on kaupungissa tunnistettu voimavaraksi, joka halutaan hyödyntää. Sataman tuomat mahdollisuudet ovat elinkeinopolitiikan kärki. Keskeinen osa tulevaisuutta on Kantasataman kehityshanke.

– Kantasataman masterplan-suunnitelmalla luodaan huomisen Kotkaa. Keskellä kaupunkia sijaitsevalla 23 hehtaarin alueella, sen luomilla mahdollisuuksilla ja sinne sijoittuvilla toiminnoilla on väistämättä merkitystä koko alueelle, toteaa kaupunginjohtaja **Henry Lindelöf**.

Kaupungin tärkeä rooli on toimia kehityksen mahdollistajana.

– Kantasatama tulevaisuus on monen toimijan yhteinen. Mukana ovat jo nyt EU, Työ- ja elinkeinoministeriö,

Kotkan-Haminan seudun kehittämissyhtiö Cursor Oy, Helsinki sekä Helsingin yliopisto ja useita yrityksiä. Koko Kantasataman kehityshankkeen suuruudeksi arvioidaan 100 miljoonaa euroa, josta kaupungin osuus on muutaman miljoonan.

Logistiikka ja luovuutta

Tarve Kantasatama-suunnitelmalle konkretisoitui, kun satamatoiminnot siirtyivät keskustan ulkopuolelle. Tällä hetkellä Kotkan Satamalla on vielä jotain toimintoja Kantasatamassa, mutta viiden vuoden sisällä rahtiliikenne on poistunut alueelta. Meri on ollut Kotkan vahvuus ja sille on tarkoitus rakentaa myös jatkossa.

– Sataman asemaa vahvistetaan. Suunnitelmissa on Kotkan ja Haminan Satamien yhdistäminen. Yhdistäminen järkevittää investointeja, yksinkertaistaa hallintoa ja mikä tärkeintä



Kotkan visio on olla kansainvälisesti verkostoitunut Itämeren vetovoimainen kasvukeskus. Kantasataman masterplan on tuore opaskartta kohti tavoitetta.



Merikeskus Vellamo tuo matkailijoita Kotkan Kantasatamaan.

Kantasataman masterplan-suunnitelmalla luodaan huomisen Kotkaa.



Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäen luonnosajatus miltä laituriasuminen voisi Kantasatamassa näyttää.

parantaa kilpailukykyä. Isompi satama nostaa seudun logistista painoarvoa Itämerellä, Henry Lindelöf sanoo.

Kaupungin keskustasta pois siirtyvän rahdin tilalle Kantasatamaan suunnitellaan logistiikkaa, luovuutta ja matkailua. Kantasataman kehityshankkeen rinnalla Cursor vie eteenpäin Venäjä-liiketoimintakeskus Rubiconia.

- Tarkoituksena on, että Kantasatamaan syntyy Venäjään painottunut logistiikan erikoisosajien keskus. Jo nyt mukana on viitisen kymmentä yritystä ja 500 työpaikkaa.

Kaiken kaikkiaan Kantasataman alueelle tavoitellaan tuhansia työpaikkoja.

- Toiseksi tärkeäksi toimialaksi olemme tunnistaneet luovan alan. Kotkan seudulla on satakunta luovalla alalla, esimerkiksi suunnittelijana, arkkitehtinä, valokuvaajana tai käsityöläisenä, toimivaa yritystä. Luovien alojen hankkeessa kartoitamme heidän toimitila- ja tukipalvelutarpeensa, jotta vastaus niihin löytyisi tulevaisuudessa Kantasatamasta.

Imua matkailuun

Sijainti Itämeren kehityskäytävällä tarkoittaa Kotkalle myös ohikulkevia laivoja, autoja ja ihmisiä.

- Valtatie E18:ta pitkin Kotkan ohittaa tällä hetkellä päivittäin 30 000 ajoneuvoa. Jo tuosta virrasta matkailijoiden saaminen vierailulle Kotkaan ja vaikkapa yöpymään muutamaksi yöksi avaa mahdollisuuksia, kuvailee Henry Lindelöf.

Kotkassa sijaitsee jo Merikeskus Vellamo, jossa pääsee tutustumaan muun muassa museoihin ja tietokeskukseen. Lisäksi Kotkassa on Suomen ensimmäinen kansainväliset mitat täyttävä Akvaariotalo Maretarium, jossa voi nähdä yli 50 kotimaista kalalajia.

- Masterplan jatkaa. Suunnitelmissa on hotelleja, kylpylää sekä tietenkin matkailijasatama, joka tuo vierailijan keskelle elävää kaupunkia.

Hulvatonta arkkitehtuuria

Kantasataman suunnittelussa katsotaan kauas. Aikajänne ulottuu ensi vuodesta aina 30 vuoden päähän. Suunnitelmissa on, että alueelle rakentuu kaikkiaan 100 000 kerrosneliötä.

- Näistä 80 000 neliötä on todennäköisesti asuntoja. Kaupunkisuunnittelun päämääränä on, että alueelle muodostuu arkkitehtonisesti monimuotoinen kokonaisuus. Tavoitteena on luoda Kantasatamasta vetovoimainen olohuone niin kotkalaisille kuin matkailijoillekin, kertoo Kotkan kaupunkisuunnittelujohtaja **Sakari Seppälä**.

Masterplan piirtää alueen sielunmaiseman, mutta suunnittelua ja rakentamista ei haluta kahlita. Meren läheisyys saa näkyä. Rakentaminen voi olla yhteydessä vaikka suoraan veteen.

- Tarkoitus on kilpailuttaa suunnittelu kohde kerrallaan. Toiveeni on, että Kantasatamaan nousee hulvatonta arkkitehtuuria, visio Sakari Seppälä. ♦

Suurteollisuusalue kehittyy Kokkolassa

Susanna Alanen Kuvat Esa Melametsä, Arkkitehtitoimisto Antti Luutonen Oy, Kokkolan Suurteollisuusalue ry

Kokkola Industrial Park, KIP, sijaitsee Kokkolan sataman välittömässä läheisyydessä. Alueelle rakennetaan 9-kerroksista PortToweria, josta tulee alueen yhdistävä ja kasvua edelleen edistävä tekijä.

PortTower kohoo alueen sisääntuloteiden risteykseen.

– PortTower on toimisto- ja palvelukeskus, joka tulee viemään alueen kehitystä monella tapaa eteenpäin, sanoo Kokkolanseudun Kehitys Oy:n toimitusjohtaja **Jonne Sandberg**.

PortTowerin valmistuttua se palvelee KIPin alueen asiakkaita, mutta myös ulkopuolelta tulevia asiakkaita.

PortTower on palvelukeskittymä

Koko alueen porttipalvelut yhdistyvät PortToweriin. Niiden lisäksi rakennukseen tulee toimistotilaa.

– PortToweriin tulee piste, jossa kaikki alueelle tulijat vastaanotetaan. Sieltä saa alueella tarvittavan kulkuluvan sekä opastuksen kohteeseen. Raskasliikenne kulkee PortTowerin kautta, joten



Kohti korkeuksia.

Syyskuussa Jari Heino ja vastaava mestari Asko Rajala kävelivät toiseen kerrokseen edenneen rakennuksen työmaalla. Toukokuussa 2011 porttirakennus on valmis.

Case: Kotek Factory Service

Kotek Factory Service toimii teollisuusalueen sydämessä. Vieressä on voimalaitos, satama, ja rautatie tulee melkein pihaan asti. Lisäksi asiakkaat ovat samalla alueella.

Kotek on metalli- ja betonipinnoitteiden maahantuojia, myyjä ja asentaja. Palveluihin kuuluvat myös muun muassa maalaus- ja pinnoituspalvelut.

– Muutimme KIPin alueelle vuonna 2007. KOSEK ehdotti meille aluetta ja tartuimme


heti tilaisuuteen. Olemme onnistuneet alueella hyvin. Liiketoimintamme on laajentunut ja investoimme hiljattain maalaamoon. Olemme täysin työllistettyjä tällä hetkellä, kertoo tyytyväinen toimitusjohtaja **Pasi Koskinen**.

Kotek työllistää 20–25 työntekijää. Työntekijöiden määrä on kasvun myötä pikkuhiljaa lisääntynyt. Porttipalvelut yhdistävä PortTower on Pasi Koskisen mielestä järkevä kehityshanke.

– PortTowerilla on teollisuusalueen kehityksen kannalta suuri merkitys. Se parantaa alueen sisäistä liikkuvuutta ja yhdistää alueen toimijoita entisestään. Meillä on hyvä draivi toimia yhdessä, hän lisää.

Pasi Koskinen on huomannut, että sijainti KIPin alueella on omalta osaltaan lisännyt yrityksen uskottavuutta.

– Sijainnilla on tärkeä imagollinen merkitys, hän kiteyttää.



Yrittäjä Pasi Koskinen (vas.) ja Jonne Sandberg KOSEKista uskovat synergiaan. KOTEKIn pari vuotta vanhassa maalamossa maalataan ja pintakäsitellään paljon KIPin alueen muille yrityksille.



kuljettajien taukotila tulee myös rakennukseen. Ensimmäiseen kerrokseen tulee porttipalveluiden lisäksi ravintola, **Jari Heino** kertoo.

KIPin ulkopuolella on parin kilometrin säteellä myös muita, pienempiä teollisuusalueita. PortToweriin sijoitetaan työterveyshuolto, joka voi samalla palvella KIPin lisäksi muidenkin alueiden tarpeita.

– Kun PortToweria ryhdyttiin rakentamaan, meillä oli noin puolet tilavarauksista valmiina. Nyt, kun rakennus on ruvennut kohoamaan maastoon, on kiinnostus vain lisääntynyt. Jos kaikki rakentamisen aloittamisen jälkeen tulleet yhteydenotot toteutuvat vuokrasopimuksiksi, ei PortToweriin enää jää kovin paljon vapaata tilaa sen valmistuessa toukokuussa 2011, KIP Infra Oy:n toimitusjohtaja **Jari Heino** paljastaa.

Kehitystyön hedelmät

Kokkolan Suurteollisuusalue ry on toimijoiden välisen yhteistyön foorumi. Aluetta kehitetään alueella toimivien yritysten, Kokkolan kaupungin sekä kehitysyrityksen voimin.

– Yhdistys tekee taustaselvitystyötä liittyen esimerkiksi alueen turvallisuuteen, henkilöstöresursseihin ja kilpailuun. Tämän jälkeen olemme mukana markkinoimassa alueen liiketoimintamahdollisuuksia, **Jonne Sandberg** kertoo.

Alueelle on suunnattu useita kehityshankkeita, joista suurin ja näkyvin on tällä hetkellä PortTowerin rakentaminen.

– Alueen useat toimijat, satama ja rautatie tarkoittavat, että tavaraa ja ihmisiä liikkuu alueella paljon. Yhteisissä kehityskeskusteluissa heräsi muutama vuosi sitten kysymys: voisiko alueen porttitoimintoja yhdistää? Tästä sai alkunsa PortTowerin suunnittelu, kertoo **Jari Heino**.

KIP Infra Oy toimii eteläisellä suurteollisuusalueella ja vuokraa omistamia tiloja. Lisäksi se tarjoaa raiteiden, viemäroinnin ja kaukolämmön infra-palvelut.

– Aktiivisen markkinoinnin ja kehittämisen ansiosta on, että kaikki nykyiset tilat alkavat olla jo varattuja. Uudet yritykset ovat silti tervetulleita alueelle, tilaratkaisut hoidetaan aina yhteistyössä tulevan toimijan kanssa. Lisäksi käytössä on ”Plug and Play” -malli, jossa alueelle sijoittuvan on helppo valita tarvitsemansa infra-palvelut, **Jari Heino** sanoo. ♦

Kaikki Kokkola Industrial Parkin porttitoiminnot yhdistyvät PortTowerissa.



KIPin alueella toimivien yritysten synergialla on ollut suotuista vaikutus alueen kasvuun.

Kokkola Industrial Park

KIP jakautuu kolmeen osaan; pohjoiseen ja eteläiseen suurteollisuusalueeseen sekä satama-alueeseen. Satama on Suomen neljänneksi suurin. Aluejako juontaa juurensa historiasta, jolloin Kemira ja Outokumpu jakoivat alueen.

KIP on Pohjoismaiden suurin epäorgaanisen kemian keskittymä. Alueen alkuperäiset, suuret toimijat alkoivat 2000-luvun alussa pirstoutua ja myydä yksiköitään. Tällöin aluetta ryhdyttiin aktiivisesti kehittämään. Alkususäys alueen kehittämiseksi lähti paikallisjohtajista, myöhemmin mukaan nivoutuivat Kokkolan kaupunki ja seutu-

kunnallinen kehitysyritys. Nyt alueella on parisenkymmentä teollista toimijaa, alihankkijoita on useita kymmeniä ja työntekijöitä on 2000. Suoraan tai välillisesti alue tuo leivän pöytään noin 5000 taloudelle. KIP on kasvanut yhteisen kehitystyön ansiosta, mutta alueella on myös omat vahvuutensa. 13 metrinen syväsatama, Suomen ja Pohjoismaiden ainut All Weather Terminal, rautatie sekä sijainti maanteiden risteyskohdassa. Yksi vahvuuksista on synergia toimijoiden kesken. Monet alihankkijat ovat tulleet alueelle, koska ovat siellä keskellä asiakas-

A person wearing a heavy winter jacket and a fur-lined hat is working on a car in a workshop. The car's hood is open, and the person is looking at the engine compartment. The scene is lit with a cool blue light, suggesting a cold environment. The background shows a window and some workshop equipment.

Kylmyydestä hyytävän hyvä kilpailuvaltti

Julia Hannula Kuvat RAMK, Rovaniemen Kehitys Oy, visitrovaniemi.fi

Talven kylmyys, pimeä ja hiljaisuus tuovat Rovaniemen alueelle matkailun lisäksi uusia yritysinnovaatioita sekä kylmä- ja talviteknologiaan erikoistunutta tutkimusta.

– **Vielä 80-luvun alkupuolella** Rovaniemen kaduilla oli hiljaista ja hotellit olivat jouluna kiinni, muistelee Rovaniemen Kehitys Oy:n yhteyspäällikkö **Heikki Kontiosalo**.

Nykyisin vain mielikuvitus on rajana silloin, kun pohditaan kylmän ja talven hyödyntämistä yritystoiminnassa.

Yksi tärkeistä elinkeinoista Rovaniemen alueella on kylmä- ja talvitekniologia, jonka ympärille on rakentunut kehittämisskeskittymä Santa's Technology Park.

Lähellä Rovaniemen lentokenttää sijaitsevassa keskittymässä työskentelee muun muassa Rovaniemen ammattikorkeakoulun kylmä- ja talvitekniologian 12 henkinen henkilöstö

Kylmä pystytään hallitsemaan oikeanlaisilla vaatteilla, varusteilla ja välineillä. Toisin on todella kuumien lämpötilojen kanssa.

apunaan oppilaitoksen opiskelijoita. Alueella sijaitsee myös Rovaniemen ammattikorkeakoulun Arctic Power Laboratorio, jossa tutkitaan kylmä- ja talvitekniologiaan liittyviä testauskohteita sähkömoottorikelkasta viranomaisten talvivaatetukseen.

Arctic Power Laboratorion päällikkö, lehtori ja kylmä- ja talvitekniologian erityisasiantuntijana **Ari Karjalainen** pitää Santa's Technology Parkin etuna sitä, että henkilöstö on keskittynyt samalle alueelle. Tulevaisuudessa hän odottaa alueelle vilkkaampaa yritystoimintaa.

Lumi- ja jäärakentamisen suosio kasvaa

Tällä hetkellä Santa's Technology Park pyörittää viittä erilaista hanketta. Tutkimuksen kohteena ovat sähkömoottorikelkka, kiitotien kitkan varmistaminen, asfaltin laadun arviointi, viranomaisten talvivaatetus sekä lumi- ja jäärakentaminen.

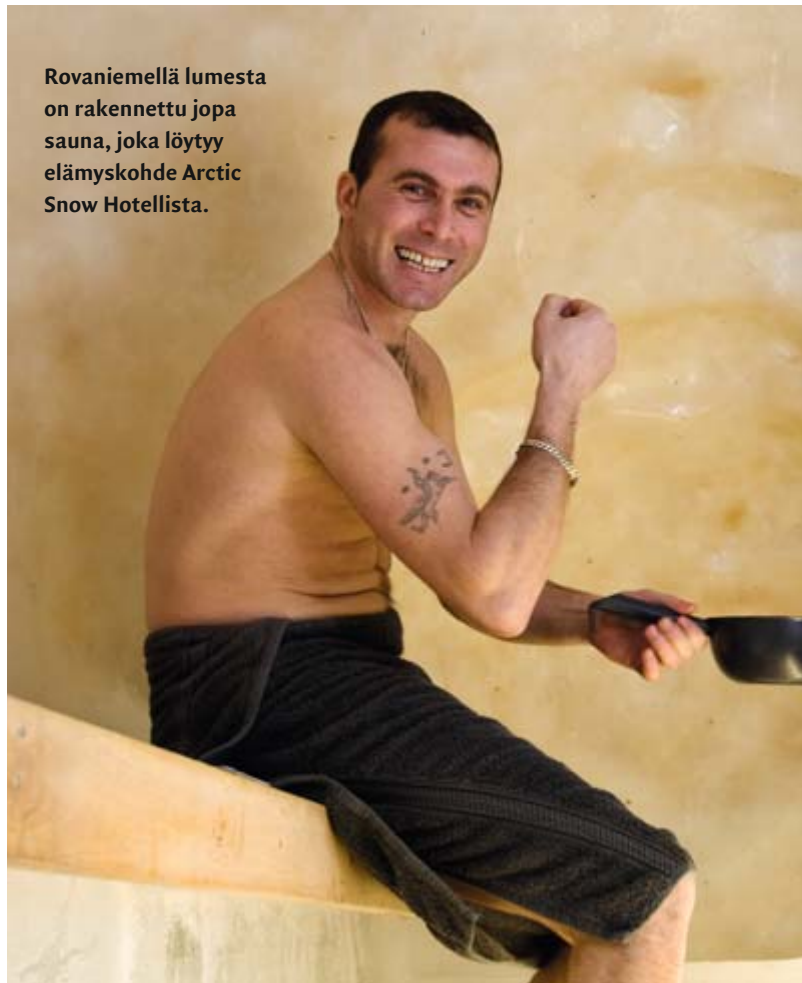
– Lumi- ja jäärakentaminen on jatkuvassa nousussa, toteaa Heikki Kontiosalo.

Lumi- ja jäärakentamisen tutkimuksen tarkoituksena on varmistaa rakenteiden turvallisuus. Tavoitteena on luoda ohjeet, joiden puitteissa kunkin kunnan rakennusvalvonta voi arvioida lumi- ja jäärakentelun turvallisuuden.

– Tutkimme, miten esimerkiksi auringonpaiste vaikuttaa rakenteiden kestävyyyteen, Ari Karjalainen kertoo.

Arctic Power Laboratorio on ajan hermolla pyrkiessään selvittämään sähkömoottorikelkan toimivuutta safariajossa, sillä sähköautot ovat nyt vahvasti esillä mediassa. Tutkimuskohteena ovat erityisesti turistien safariajot, joilla tehdään lyhyitä matkoja tiettyyn paikkaan ja tämän jälkeen palataan takaisin sähköpisteelle.

Rovaniemellä lumesta on rakennettu jopa sauna, joka löytyy elämyskohde Arctic Snow Hotellista.



Opiskelijat ja yritykset mukana

Kylmätestauslaboratorion palvelu- ja tutkimustoiminta suuntautuu sekä sisäisiin että ulkoisiin tarpeisiin. Laboratorioita käytetään opetustarkoitukseen. Laboratoriossa suoritetaan opintojaksoja ja laboratorioita käytetään opiskelijoiden opinnäytetöissä.

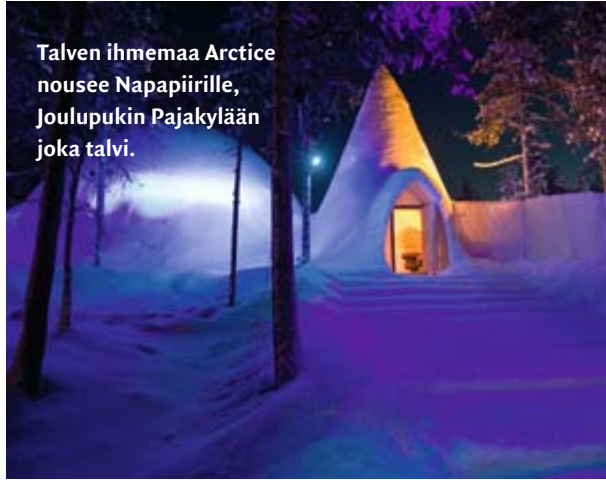
– Varsinaista koulutusohjelmaa kylmä- ja talvitekniologiasta ei ole. Laboratoriossa tehtävät opinnot liittyvät esimerkiksi rakentamiseen tai tietotekniikkaan, Ari Karjalainen toteaa.

Lisäksi kylmätestauslaboratoriossa viedään läpi erilaisia kehityshankkeita sekä tehdään tutkimuksia yrityksille. Yhtenä laboratorion tukijalkana on moottorikelkkatehdas BRP Finland Oy, joka osaltaan aikanaan mahdollisti laboratorion rakentamisen.

– Panostamme uusien yritysasiakkaiden hankintaan. Meillä on muutamia pienempiä yritysasiakkaita, mutta kaipaamme lisää tukijalkoja asiakaskuntaamme, Ari Karjalainen kertoo.

Testausta luonnonolosuhteista laboratorioon

Arctic Power Laboratorion tiloissa on muun muassa kylmähuone ja vaihtolämpöhuone. Kylmähuoneen lämpötila voidaan laskea jopa -30 celsiusasteeseen ja vaihtolämpöhuoneessa voidaan



Talven ihmemaan Arcticice nousee Napapiirille, Joulupukin Pajakyliin joka talvi.



Santa's Technology Parkissa tutkitaan muun muassa lumi- ja jäärakentamista.

testata voimakkaita lämpötilamuutoksia -50 – +70 celsiusasteen väliltä.

Laboratorion tutkimustilojen lisäksi tarvittaessa tutkimuksiin käytetään ulkoajorataa, jossa voidaan testata erilaisia tilanteita luonnollisissa olosuhteissa.

Muutama vuosi sitten ajoradalla tehtiin navigaattoreiden käytettävyydestä, jossa tutkittiin, miten eri valmistajien navigaattorit toimivat pakkasessa.

Arctic Power Laboratorion vahvuutena on luonnonolosuhteiden liittäminen laboratoriomittauksiin. Esimerkiksi talvivaatetusta voidaan ensin tutkia luonnonolosuhteissa, jonka jälkeen tutkimuksia jatketaan kylmättestauslaboratoriossa.

– Kylmä ja talvi ovat Rovaniemellä luontainen ympäristö, joka luo kilpailukykyyn muihin saman alan toimijoihin, Ari Karjalainen toteaa.

Heikki Kontiosalo näkee ääriolosuhteissa kiinnostavuuden lisäksi kilpailuvaltin kuumiin etelän maihin.

– Kylmä pystytään hallitsemaan oikeanlaisilla vaatteilla, varusteilla ja välineillä. Toisin on todella kuumien lämpötilojen kanssa, hän toteaa. ♦

Autoja ympäri maailmaa testaukseen

Autoa valitessa tärkeää on auton ulkonäkö, toimintavarmuus, miellyttävyys sekä enenevässä määrin ekologisuus. Tämän kaiken varmistaa autotestaus.

– Koko auto voidaan testata, toteaa Arctic Driving Centerin toimitusjohtaja Tarmo Kuusela.

Rovaniemellä autotestaus on ollut yksi tärkeistä elinkeinoista jo pitkään. Kesäisin toteutetaan muun muassa kestopestejä, joilla esimerkiksi varmistetaan, ettei auto ruostu, vaikka sillä ajettaisiin satojatuhsia kilometrejä. Talvella päästään testaamaan autoa ääriolosuhteissa, jolloin otetaan huomioon niin viima, lumi kuin liukkauskkin.

Rovaniemen arktiset olosuhteet ja alan ammattitaito tuovat autoja testaukseen ympäri maailmaa.

– Nyt meillä testataan autoja Belgiasta, Saksasta, Etelä-Koreasta ja Japanista, Tarmo Kuusela luettelee.

Ajokouluun talven liikkautta tulevat vuosittain kokeilemaan 800–1000 ajokoululaista yli 40 eri maasta. Arctic Driving Center on tehnyt yhteistyötä Porschen kanssa 14 vuotta.

– Ajokoulun tarkoituksena on varmistaa, että ajokoululaiset saavat tuntuman uusiin Porschen tuotteisiin liukkaalla, Tarmo Kuusela kertoo ajokoulusta.

Seudullinen yhteistyö luo vanhasta uutta

Maaria Liikola Kuvat PS-Studio/Keijo Penttinen

Jykes Kiinteistöt kehittää ja luo vetovoimaisia työpaikka-alueita Jyväskylän seudulla.

Jyväskylän seudulla kiinteistöjen merkitys elinkeinotoiminnan kehittymiselle on ymmärretty pitkään. Jyväskylän kaupunki perusti Jykes Kiinteistöt Oy:n jo vuonna 1983. Varsin nopeasti perustamisen jälkeen hyvän seudullisen yhteistyön merkeissä naapurikunnat tulivat yhtiön osakkaiksi, jolloin Jykes Kiinteistöistä tuli viiden kunnan yhteisen elinkeinopolitiikan käytännön toteuttaja. Kuntaliitosten seurauksena Jykes Kiinteistöt on tänä päivänä Jyväskylän kaupungin, Muuramen ja Laukaan kunnan omistama yhtiö, joka on kehittynyt vuosikymmenten aikana aktiiviseksi työpaikka-alueiden kehittäjäksi.

Tällä hetkellä Jykes Kiinteistöt Oy on kehittämässä useita laajoja työpaikka-alueita, joilla pyritään vahvistamaan seudun elinkeinorakennetta.

– Yhtiön rooli on yhä enemmän aluekehittäjänä toimimista, joten olemme aktiivisia myös maanhankinnassa ja maankäytön suunnittelussa, toteaa Jykes Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja **Juha Takala**.

Hankkeiden kehittämistyö on pitkäjänteistä työtä, jossa suunnittelu ja kaavoitustyö vie vuosia. Aktiivisen rakentamisvaiheen kesto on parhaimmillaan vuosikymmeniä. Tyypilliset hankkeet ovat elinkeinorakenteen uudistumisen seurauksena tyhjentyneet työpaikka-alueet.

Keuhkoparantola muuntuu hyvinvointikeskukseksi

Jykes Kiinteistöjen yksi merkittävimmistä aluekehityshankkeista on Muuramessa sijaitsevan Kinkomaan entisen sairaala-alueen uudistaminen vetovoimaiseksi hoiva-alan työpaikka-alueeksi ja asuinympäristöksi.

Kinkomaan sairaalatoimintojen keskittäminen Keski-Suomen keskussairaalan yhteyteen 2000-luvun alussa käynnisti

alueen tulevaisuuden pohtimisen. Jykes Kiinteistöt oli aktiivisesti miettimässä sairaanhoitopiirin kanssa, mitä korvaavaa toimintaa sairaalarakennuksiin ja alueelle voisi saada. Päijänteen rannalla sijaitseva sairaala-alue käsittää 13 rakennusta ja yhteensä yli 35 hehtaaria maata noin 12 kilometrin etäisyydellä Jyväskylän keskustasta.

Usean vuoden analyysin tuloksena syntyi idea ikääntyneiden palvelukeskuksesta ja asuinympäristöstä, jossa palvelut ja asuminen linkitetään toisiinsa. Alueen toiminnalliseen ideointiin osallistuivat seudun kunnat ja alueen korkeakoulut.

– Seudullinen yhteistyökyky on tullut hyvin esille Vitapolis-hankkeessa. Yhteisen valmistelun seurauksena perustimme vuonna 2008 kiinteistökehitysyrityksen, joka osti Kinkomaan sairaala-alueen ja rakennukset. Osakkaiksi yhtiöön tulivat Jykes Kiinteistöt, Keski-Suomen sairaanhoitopiiri ja Muuramen kunta. Jykes Kiinteistöjen vastuulla on yhtiön operatiivinen toiminta ja hankkeen käytännön toteuttaminen.

Visiona 200 uutta työpaikkaa

Kaavamuutoksen vahvistuttua kesällä 2010 Vitapolis-kehityshankkeessa on edetty uudisrakentamisvaiheeseen. Ensimmäisen uuden hoivatalon rakentaminen on tarkoitus aloittaa vielä tänä vuonna, myös ensimmäiset pientalotontit tulevat myyntiin kuluvan vuoden aikana.

– Olemme yhtiömuotoisesti toteuttamassa haasteellista sairaala-alueen kehittämistä ja tähän mennessä olemme varsin tyytyväisiä tuloksiin. Kaavamuutoksen seurauksena alueen nykyisen rakennuskannan lisäksi alueelle voidaan rakentaa yli 100 000 kerrosneliometriä hoivalaitoksia ja asuntoja. Nykyisten rakennusten 16 000 neliömetrin tiloista noin 80 prosenttia on hoiva- ja asumiskäytössä. Yhtiö toteuttaa myös



Kinkomaan sairaala rakennettiin 80 vuotta sitten tuberkuloosiparantolaksi. Tulevaisuudessa se palvelee asumisen, hyvinvointi- ja hoitoalan sekä terveyden edistämisen palvelukeskittymänä.

alueen kunnallistekniikan. Ensimmäinen uusi katu alkaa rakentumaan tänä vuonna, kuvaa Juha Takala nykyistä kehitysvaihetta.

Vitapolis-hankkeen visiona on saada alueelle yli 200 uutta hoiva-alan työpaikkaa nykyisten vajaan 200 rinnalle. Hoivapaikkoja alueelle tulee lähivuosina noin 200. Asuntorakentamisen myötä nykyinen vajaan 100 asukkaan yhteisö kasvaa 500 asukkaalla.

Ikääntyvässä yhteiskunnassa tarvitaan hoiva-alan keskittymiä, joihin julkiset ja yksityiset toimijat keskittävät palveluitaan.

– Olemme aktiivisesti markkinoimassa Vitapolista valtakunnallisesti hoiva-alan yrityksille. Uskomme, että tulevaisuuden ikääntyvässä yhteiskunnassa tarvitaan hoiva-alan keskittymiä, joihin julkiset ja yksityiset toimijat keskittävät palveluitaan.

– Vitapolis palvelukeskittymä houkuttelee turvallisena ja palvelevana ympäristönä myös asumaan. Alueen viihtyisyyttä lisää Päijänteen rannan kaunis luonto sekä valtakunnallisesti merkittäväksi suojelualueeksi luokiteltu vanha sairaalamiljö. Olemme toteuttamassa todella merkittävää kokonaisuutta, jonka kehittämisessä on haasteina erityisesti uusien palveluyritysten saaminen sekä vanhojen kiinteistöjen muutostöiden toteuttaminen uusille palveluille sopiviksi. ♦



Jyväskylän seutu voi olla ylpeä. Kuntien keskinäinen luottamus on synnyttänyt aluekehittäjän, joka toimii aktiivisesti seudun elinkeinoelämän ja asukkaiden hyväksi, sanoo Jykes Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtana Juha Takala.

Rajan läheisyys vaikuttaa Lappeenrannassa

Venäjän-kauppa on tärkeä vaikuttava voima Lappeenrannassa.

Tavaravirrat idän ja lännen välillä ovat synnyttäneet Lappeenrantaan Mustolan logistiikkakeskuksen, jota on pitkäjänteisesti laajennettu ja kehitetty 80-luvulta asti.

Susanna Alanen Kuva Raimo Suomela

Mustolan logistiikkakeskuksen alueella toimii Lappeenranta Free Zone Oy Ltd, joka tarjoaa vapaa-alue palveluita suomalaisille ja ulkomaisille yrityksille hyödyntäen sijaintiaan Venäjän ja Euroopan Unionin rajalla. Lappeenrannan kaupungin omistama yritys muun muassa järjestää huolinta-alan yrityksille toimitiloja ja tarjoaa alueen toimijoille mahdollisuuden vapaa-alueen käyttöön. Kokonaisuudessaan keskuksessa on noin 100 hehtaaria maa-alueita. Logistiikkakeskuksen alueella on myös muuta yritystoimintaa. Alun perin alueella toimi erityisesti huolinta-alan yrityksiä. Kehitystyö ja markkinointi ovat tuoneet ympärille myös tuotannollista yritystoimintaa.

Mustolassa on katettua varastoaluetta, tuotanto- ja toimitilaa sekä konttikenttiä. Kaavoitettavana on parhaillaan noin 50 hehtaaria lisäaluetta, jolla Lappeenrannan kaupunki haluaa turvata alueelle tulevaisuudessakin laajentumisvaran.

- Lappeenranta Free Zonen toiminta alkoi Raipossa 1970-luvun puolivälissä, kun sinne perustettiin Konelan auton maahantuontikeskus, jolla on vapaavarastoasema. Mustolan logistiikkakeskuksen kehittäminen alkoi 1980-luvun puolivälissä. Kaupunki on panostanut merkittäväksi alueen infrastruktuuriin ja Lappeenranta Free Zone puolestaan toimiloihin, mikä on mahdollistanut logistiikkakeskuksen kasvun nykyisiin mittoihin, kertoo Free Zonen toimitusjohtaja **Markku Muhonen** Mustolan synnystä.

Neljä kuljetusmuotoa

Sijainti lähellä rajaa on yksi Lappeenrannan ja Mustolan valtiokorteista. Alueen merkittävä etu on neljän kuljetusmuodon keskittyminen. Alueella sijaitsee Suomen suurin sisävesisatama, Mustolan satama, josta tavaravirrat liikkuvat vesiteitse pitkin Saimaan kanavaa. Rautatie yhdistää alueen Trans-Siperian

rataan ja tavarat liikkuvat myös perinteisesti maanteitä pitkin. Kuljetusten sujuvuutta lisää, että Itäisen tullipiirin piiritullikamari sijaitsee Mustolan logistiikkakeskuksen alueella.

Lentoasemapalvelut tavarankuljetukseen ovat käytettävissä lyhyen matkan päässä kaupungin keskustassa. Vuosi sitten marraskuussa aloitettu kansainvälinen matkustajaliikenne on kasvanut vuoden aikana satoja prosentteja. Samanlaista kehitystä halutaan nähdä myös kansainvälisessä lentorahtiliikenteessä.

- Säännöllisen lentorahtitoiminnan aloittaminen on yksi tämän hetken tärkeimmistä kehityskohteista. Olemme onnistuneet säilyttämään lentoliikenneyhteydet, minkä ansiosta lentoasema mahdollistaa tavarankuljetuksen ja erikseen rajatavan alueen käytön tullivapaana alueena, Markku Muhonen kertoo.

Kaikilla toimijoilla tärkeä rooli

Vaikka alueen menestyminen riippuu pitkälti Venäjän-kaupasta, on yhteisellä kehitysohjalla tärkeä rooli. Lappeenrannan kaupunki, Mustolan satama, VR, Suomen tulli sekä alueen yrittäjät vievät asioita yhdessä eteenpäin. Lähes kolmen vuosikymmenen aikana kehitystyötä on tehty hartiavoimin ja se on tuottanut toivottua tulosta.

- Tavara kulkee sujuvasti Mustolan logistiikkakeskuksen läpi ja kaikki toimii. Vaikka meillä onkin ehkä pienemmät puitteet, kuin jossain muualla, valtakunnalliset huolintayritykset arvostavat tätä rajan läheisyydessä sijaitsevaa logistiikkakeskusta. Venäläiset haluavat käyttää Lappeenrantaan pysähtymispaikkana, koska heillä on kokemus, että täällä homma toimii. Suomen puolella on vakaat, luotettavat olot, Markku Muhonen sanoo. ♦

Venäjän-kaupan ja rajan läheisyyden työllistävä vaikutus on Lappeenrannassa arviolta noin 1400 henkilöä.

Sujuvuus ja luotettavuus ovat Lappeenrannan ja Mustolan valttikortteja

Case: Russian Business Park -konsepti

Lappeenrannan Seudun Yrityspalvelut Oy:ssä on huomattu viime vuosina selkeä trendi liiketoimintakentän kehityksessä. Venäläiset yritykset ovat yhä enemmän kiinnostuneita perustamaan yrityksiä Suomeen.

– Erilaisia hankkeita on vireillä esimerkiksi konepaja- ja lääketeollisuudessa. Etsimme muun muassa toimitiloja halukkaille ja toivotamme tervetulleeksi Suomeen ja EU:n alueelle toimimaan, kertoo Lappeenrannan Seudun Yrityspalvelut Oy:n kansainvälistymisjohtaja **Kirsti Rautio**.

Elinkeinoyhtiö kehittää parhaillaan uutta Russian Business Park

-konseptia. Russian Business Park tarjoaa toimitiloja ja tukipalveluja Suomesta kiinnostuneille venäläisyrityksille. Tukipalvelut järjestetään ainakin osittain venäjäksi.

– Hanke on suunnitteluasteella ja haemme siihen parhaillaan yhteistyökumppaneita sekä vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Yksi potentiaalinen alue on Mustolan logistiikkakeskus, Kirsti Rautio sanoo.

Potentiaalisia alueita on Lappeenrannassa muitakin. Jos sopiva yhteistyötaho löytyy, on yhtenä vaihtoehtona rakennuttava kokonaan uusi alue Russian Business Parkin käyttöön.

Russian Business Park -konseptin kehittäminen alkoi osittain Viipurin kanssa tehtävän yhteistyön vaikutuksesta. Viipurin Teollisuuspuisto on Lappeenrannan ja Viipurin seutujen yhteistyöhanke. Viipuriin rakennetaan kansainvälistä yrityspuistoa, joka mahdollistaa suomalaisyritysten etabloitumisen Venäjän markkinoille.

– Kaupan ja koko maailman globalisoituminen vaatii, että toimitiloja on oltava molemmin puolin rajaa. Rajakaupunkeina Viipuri ja Lappeenranta ovat hyvät ja kilpailukykyinen parivaljakko, Kirsti Rautio sanoo.



Elinkeinopolitiikan moottorit

Seudullisella kehittämisorganisaatiolla on merkittävä elinkeinopolitiikan koordinaattorin ja toimeenpanijan rooli. Kehittämisorganisaatio vastaa kuntien elinkeinopolitiikan toteuttamisesta.

Verkosto on enemmän kuin osiensa summa. Yhdessä SEKESin jäsenenä kehittämisyritykset luovat tehokkaita toimintamalleja seutujen parhaaksi. Yhteistyö mahdollistaa myös erikoistumisen ja osaamisen vahvistamisen.

Palveluksessanne omalla seudulla

Pidetään yhteyttä!

1. Elinkeinoyhtiö Inlike Oy
2. Rovaniemen Kehitys Oy
3. Koillis-Suomen kehittämis-yhtiö Naturpolis Oy
4. Ouluseutu Yrityspalvelut
5. Raahen seudun yrityspalvelut
6. Kainuun Etu Oy
7. Kokkolanseudun Kehitys Oy KOSEK
8. Nivala-Haapajärven seutukunnan kehittämis-yhtiö, Nihak Oy
9. Ylä-Savon Kehitys Oy
10. Kehittämisyritys Witas Oy
11. Pielisen Karjalan Kehittämiskeskus
12. CONCORDIA Oy, Pietarsaaren seudun Elinkeinokeskus
13. Vaasanseudun Kehitys Oy Vasek
14. Kehittämisyritys Karstulanseutu Oy
15. Seinäjoen seudun elinkeinokeskus
16. Joensuun Seudun Kehittämisyritys JOSEK Oy
17. Ääneseudun Kehitys Oy
18. Saarijärven Seudun Yrityspalvelu Oy
19. Sisä-Savon Seutuyhtymä
20. Kehittämisyritys Keulink Oy
21. Keski-Savon Kehittämisyritys Oy
22. Suupohjan elinkeinotoimen kuntayhtymä
23. MW-Kehitys Oy
24. Jyväskylän Seudun Kehittämisyritys JYKES Oy
25. Keski-Karjalan Kehitysyritys Oy KETI
26. Pohjois-Satakunnan Kehittämiskeskus Oy
27. Järvi-Pohjanmaan Yrityspalvelu Oy
28. Jämsäk Oy
29. Savonlinnan seudun kuntayhtymä/Yrityspalvelut
30. Porin Seudun Kehittämiskeskus Oy POSEK
31. Rauman Seudun Kehitys Oy
32. Mikkelin seudun elinkeinoyhtiö Miset Oy
33. Imatran Seudun Kehitysyritys Oy
34. Valkeakosken Seudun Kehitys Oy
35. Kehittämiskeskus Häme Oy
36. Forssan Seudun Kehittämiskeskus Oy
37. Loimaan Seutukunnan Kehittämiskeskus
38. Lahden Alueen Kehittämisyritys Oy - LAKES
39. Kaustisen seutukunta
40. Lappeenrannan Seudun Yrityspalvelut Oy
41. Cursor Oy, Kotkan Haminan Seudun Kehittämisyritys
42. Yrityssalo Oy
43. Länsi-Uudenmaan Yrityskeskus Oy

Finnvera Oyj
Suomen Kuntaliitto