

---

**TALOUDELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI:  
SELVITYS KAAVA-ALUEEN ALIHANKINTAPROFIILEISTA**

---

TYÖNUMERO: 25017483

KAJAANI

OTANMÄKI-HUMPINSUO OYK  
TALOUDELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI: SELVITYS KAAVA-ALUEEN  
ALIHANKINTAPROFIILEISTA

## 1. JOHDANTO

Tässä kappaleessa tarkastellaan alihankintaprofiileja, jotka liittyvät kaava-alueen elinkaaren eri vaiheisiin. Alihankinta on tärkeä aihe, koska se luo merkittäviä aluetalousvaikutuksia erityisesti kerrannaisvaikutusten kautta. Alihankinnan avulla yritykset saavat tuotantoa varten tarvitsemansa resurssit, jotka ovat välttämättömiä liiketoiminnan pyörittämiseksi. Tämä polku suorasta liikevaihdosta alihankintaan ja tavarantoimituksiin on oleellinen, sillä se auttaa ymmärtämään, kuinka investoinnit vaikuttavat aluetalouteen laajemmin.

Alihankintaprofiilin määrittely elinkaarittain on keskeistä, sillä eri toimialat hyötyvät alihankinnasta kaava-alueen eri elinkaaren vaiheissa. Kaavan elinkaari voidaan jakaa kolmeen päävaiheeseen: suunnittelu- ja kehitysvaihe, kaava-alueen rakentamisvaihe sekä liiketoiminnan tuotantovaihe. Näiden vaiheiden aikana alihankintatarpeet ja -mahdollisuudet muuttuvat, mikä vaikuttaa suoraan alueen toimialakohtaiseen taloudelliseen aktiviteettiin ja kehitykseen.

On myös tärkeää huomata, että aluetalouden ja alihankinnan näkökulmasta osayleiskaavan vaikutusalueena toimii koko Suomi, ja teollisissa investoinneissa arvoketjut sekä vaikutukset ulottuvat usein myös kansainvälisille markkinoille. Näin ollen alihankinta ei ainoastaan tue paikallista taloutta, vaan se voi myös edistää kilpailukykyä ja innovaatioita laajemmassa mittakaavassa.

## 2. SUUNNITTELU- JA KEHITYSVAIHE

Suunnittelu- ja kehitysvaiheessa kerrannaisvaikutukset kohdistuvat erityisesti toimijoihin, jotka tuottavat elinkeinoelämää tukevia taustatoimintoja ja -palveluja. Tässä vaiheessa paikallistalouteen kohdistuvat aluetaloudelliset hyödyt ovat tyypillisesti heikkomat verrattuna rakentamis- ja tuotantovaiheeseen. Tämä johtuu siitä, että suunnitteluvaiheen taloudellinen aktiviteetti ei usein ole paikkasidonnaista, vaan suuntautuu paikallistasoa laajemmin liiketoimintaa toteuttaville toimijoille.

Alla olevassa taulukossa (*Taulukko 1*) on esitetty TOL-luokittain keskeisimmät toimialat, jotka ovat Suomessa hyötyneet vastaavien teollisuusalueiden suunnittelu- ja kehitysvaiheista. Taulukoon on lisäksi koottu niiden kajaanilaisten yritysten liikevaihtotiedot, jotka toimialaluokkansa perusteella soveltuvat kaavahankkeen ensimmäisen elinkaaren vaiheen alihankintaprofiiliin. Toisin sanoen nämä yritykset voivat potentiaalisesti hyötyä osayleiskaava-alueelle suunnitteilla olevan teollisuusalueen kehitys- ja suunnitteluvaiheesta.

Taulukossa esitetty liikevaihto heijastaa näiden yritysten liiketoiminnan nykytilaa ja antaa käsityksen siitä, missä mittakaavassa toimialakohtaista osaamista Kajaanin kaupungissa on saatavilla. Tämä tieto auttaa arvioimaan, millä kapasiteetilla paikalliset yritykset voivat nykyisessä muodossaan toimia OYK:n mahdollistaman teollisuusalueen kehitys- ja suunnitteluvaiheen palveluntuottajina ja alihankkijoina. Tiedot on kerätty edellisen tilikauden julkisista liikevaihtotiedoista ja niiden avulla saadaan käsitys paikallisten yritysten kyvykkyyksistä ja käytettävissä olevista resursseista.

Taulukko 1. Teollisuusalueiden suunnittelu- ja kehitysvaiheista hyötyvät keskeisimmät toimialat sekä toimialojen liikevaihto Kajaanissa.

### SUUNNITTELUVAIHEEN ALIHANKINTAPROFIILI

| TOL-LUOKITUS  | KAJAANI LIIKEVAIHTO  |
|---|----------------------|
| 55-56 Majoitus- ja ravitsemistoiminta   | 37 088 000 €         |
| 64 Rahoituspalvelut (pl. vakuutus- ja eläkevakuutustoiminta)                              | 304 000 €            |
| 65 Vakuutus-, jälleenvakuutus- ja eläkevakuutustoiminta (pl. pakollinen sosiaalivakuutus) | 23 081 000 €         |
| 68 Kiinteistöalan toiminta (pl. 68202 asuntojen ja asuinkiinteistöjen hallinta)           | 28 203 000 €         |
| 69 Lakiasiain- ja laskentatoimen palvelut   | 5 844 000 €          |
| 70 Pääkonttorien toiminta; liikkeenjohdon konsultointi                                    | 4 731 000 €          |
| 71 Arkkitehti- ja insinööripalvelut; tekninen testaus ja analysointi                      | 13 392 000 €         |
| 72 Tieteellinen tutkimus ja kehittäminen  | -                    |
| 80-82 Muut elinkeinoelämän tukipalvelut   | 20 369 000 €         |
| 84 Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus                        | -                    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>133 012 000 €</b> |

Kehitys- ja suunnitteluvaiheessa paikalliset vaikutukset ovat yleisesti ottaen heikommalla ja taloudellinen aktiviteetti kohdistuu suuremmille kansallisen tason toimijoille. Riippuen toimialasta sekä kysynnän määrästä ja laadusta, kaikkea tähän vaiheeseen kuuluvaa kysyntää ei ole kuitenkaan tarpeen toteuttaa suuremmilla toimijoilla ns. yhden talon periaatteena. Mikäli Kajaanin alueen toimijat pystyvät kehittämään toimintaansa jo teollisuusalueen kehitys- ja suunnitteluvaiheen aikana sekä pitämään aktiivisen keskusteluyhteyden uusiin toimijoihin on hyvin mahdollista, että osa tämän elinkaaren vaiheen kysynnästä kohdistuu myös paikallisille toimijoille.

Suunnittelu- ja kehitysvaiheen aikana kaavahanke voi tuottaa taloudellista aktiviteettia paikalliselle liiketoiminnalle erityisesti majoitus- ja ravitsemisalalan palveluissa. Alueen yritykset voivat palvella alueelle saapuvia suunnittelijoita, asiantuntijoita ja muita toimijoita tarjoamalla majoitusratkaisuja, ruokapalveluja sekä oheistoimintaa. Tämän lisäksi taloudellista aktiviteettia syntyy myös lakipalveluja, laskentatoimen asiantuntijapalveluja sekä liikkeenjohdon konsultointia tarjoaville yrityksille. Nämä toimijat voivat tukea alueen maankäyttöön, vuokraukseen ja myyntiin liittyvää sopimusjuridiikkaa. Lisäksi he voivat osallistua liiketoimintasuunnitelmien ja talouslaskelmien laatimiseen, erityisesti alueelle sijoittumista suunnittelevien tarpeisiin. Palvelutarpeet voivat myös laajentua päivittäisten hallintopalveluiden, kuten toimistohallinnan ja logististen tukipalveluiden tuottamiseen.

### 3. RAKENTAMISVAIHE

Osayleiskaavojen yhteydessä rakentamisen kerrannaisvaikutusten tarkastelu on varsin yleispiirteistä, koska kaava-alueelle sijoittuvien yritysten lopullinen toiminta, liiketoiminnan muodot ja niihin liittyvä rakentamistarve eivät ole vielä selvillä. Teollisuusalueiden rakentamisen taloudelliset vaikutukset ovat yleisesti ottaen kuitenkin moninaiset ja ulottuvat useille toimialoille.

Suomessa toteutettujen teollisuusalueiden rakentamiseen liittyvät taloudelliset vaikutukset näkyvät erityisesti rakentamisen sektoreilla, kuten maa-, vesi-, talo- ja erikoisrakentamisessa. Näiden lisäksi jalostussektori hyötyy merkittävästi teollisuusalueilla tarvittavien erikoisteknologioiden kysynnästä. On syytä huomioida, että korkean teknologian sektorin positiiviset vaikutukset eivät rajoitu ainoastaan Suomeen, vaan monesti hyödyt ulottuvat myös kansainvälisiin markkinoihin.

Eri hankkeiden kotimaisuusaste riippuu pitkälti rakennettavan toiminnan ja infrastruktuurin laadusta.

Alla olevassa taulukossa (*Taulukko 2*) on esitetty TOL-luokittain keskeisimmät toimialat, jotka ovat Suomessa hyötynneet vastaavien teollisuusalueiden rakentamisvaiheesta. Taulukkoon on lisäksi koottu niiden kajaanilaisten yritysten liikevaihtotiedot, jotka toimialaluokkansa perusteella soveltuvat kaavahankkeen toisen elinkaaren vaiheen alihankintaprofiiliin. Toisin sanoen nämä yritykset voivat potentiaalisesti hyötyä osayleiskaava-alueelle suunnitteilla olevan teollisuusalueen rakentamisvaiheesta.

Taulukossa esitetty liikevaihto heijastaa näiden yritysten liiketoiminnan nykytilaa ja antaa käsityksen siitä, missä mittakaavassa toimialakohtaista osaamista Kajaanin kaupungissa on saatavilla. Tämä tieto auttaa arvioimaan, millä kapasiteetilla paikalliset yritykset voivat nykyisessä muodossaan toimia OYK:n mahdollistaman teollisuusalueen rakentamisvaiheen palveluntuottajina ja alihankkijoina. Tiedot on kerätty edellisen tilikauden julkisista liikevaihtotiedoista ja niiden avulla saadaan käsitys paikallisten yritysten kyvykkyyksistä ja käytettävissä olevista resursseista.

*Taulukko 2. Teollisuusalueiden rakentamisvaiheesta hyötyvät keskeisimmät toimialat sekä toimialojen liikevaihto Kajaanissa.*

#### RAKENTAMISVAIHEEN ALIHANKINTAPROFIILI

| TOL-LUOKITUS  | KAJAANI LIIKEVAIHTO  |
|---|----------------------|
| 02 Metsätalous ja puunkorjuu  | 35 479 000 €         |
| 16 Sahatavaran sekä puu- ja korkkituotteiden valmistus (pl. huonekalut); olki- ja punontatuotteiden valmistus | -                    |
| 24 Metallien jalostus   | -                    |
| 25 Metallituotteiden valmistus (pl. koneet ja laitteet)   | 40 382 000 €         |
| 27 Sähkölaitteiden valmistus  | 8 319 000 €          |
| 33 Koneiden ja laitteiden korjaus, huolto ja asennus  | 7 668 000 €          |
| 38 Jätteen keruu, käsittely ja loppusijoitus; materiaalien kierrätys  | 5 373 000 €          |
| 41-43 Rakentaminen  | 220 063 000 €        |
| 45 Autojen ym. kauppa, korjaus ja huolto  | 18 673 000 €         |
| 46 Tukkukauppa (pl. autot ym.)  | 60 847 000 €         |
| 47 Vähittäiskauppa (pl. autot ym.)  | 220 707 000 €        |
| 49 Maaliikenne  | 11 807 000 €         |
| 52-53 Varastointi ja liikennettä palveleva toiminta; Posti- ja kuriiritoiminta                                | 73 108 000 €         |
| 55-56 Majoitus- ja ravitsemistoiminta   | 37 088 000 €         |
| 69-70 Liikkeenjohdon palvelut   | 10 575 000 €         |
| 71 Arkkitehti- ja insinööripalvelut; tekninen testaus ja analysointi  | 13 392 000 €         |
| 77 Vuokraus- ja leasingtoiminta   | 1 397 000 €          |
| 78 Työllistämistoiminta   | 15 379 000 €         |
| 80-82 Muut elinkeinoelämän tukipalvelut   | 20 369 000 €         |
| 84 Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus  | -                    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>800 626 000 €</b> |

Rakentamisen aikana uutta kysyntää, johon Kajaanissa toimivilla yrityksillä on mahdollisuus tarttua, syntyy etenkin rakentamisen toimialalla (tuotantotilojen rakentaminen, katujen ja tonttien rakentaminen), asennustoiminnassa sekä metallituotteiden valmistuksessa. Hankkeeseen ja sen arvoketjujen kysyntään vastaamiseksi alueen toimijoiden on kuitenkin pystyttävä mukautumaan toimijoiden ja hankkeen vaatimuksiin sekä tarvittaessa kehitettävä osaamistaan ja tarjontaansa.

Paikallistasolla rakentamisen aikaisesta alihankinnasta hyöttyy merkittävästi myös palvelusektori, joka useissa tapauksissa tuottaa myös suurimman arvonlisäyksen paikallistaloudelle. Palvelusektorilla erityisesti majoitus- ja ravitsemisalalle sekä vähittäiskauppaan tulee syntymään uutta kysyntää rakentamisen aikana sekä sen jälkeen, jolloin alueen markkinoilla on tilaa uusille toimijoille tai nykyisten toimijoiden toiminnan kasvattamiseen. Palvelutoimialan rooli korostuu myös muissa välillisissä vaikutuksissa ja sen merkitys taloudellisten vaikutusten maksimoimisessa on huomattava. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi työntekijöiden johdettuja vaikutuksia, eli alueella tapahtuvia kulutusostoja.

#### 4. TUOTANTOVAIHE

Osayleiskaavojen yhteydessä perusteet tuotannon aikaisten kerrannaisvaikutusten tarkastelulle ovat vielä rajalliset, sillä kaava-alueelle sijoittuvien yritysten lopullinen liiketoiminta ja niiden muodot eivät ole vielä selvillä. Teollisuusalueiden osalta tuotannonaikaiset taloudelliset vaikutukset jakautuvat yleensä kuitenkin kahteen pääsektoriin: jalostukseen ja palveluihin. Jalostuksen toimialoilla tarvitaan raaka-aineita ja materiaaleja teollisen tuotannon toteuttamiseksi, kun taas palvelusektorilta edellytetään erilaisia liiketoimintaa tukevia ja ylläpitäviä toimintoja. Palvelusektorin rooli korostuu erityisesti myös tuotannon välillisiä vaikutuksia tarkasteltaessa, sillä se voi merkittävästi vaikuttaa paikallisen talouden kehitykseen ja kestävyYTEEN.

Alla olevassa taulukossa (*Taulukko 3*) on esitetty TOL-luokittain keskeisimmät toimialat, jotka ovat Suomessa hyöttyneet vastaavien teollisuusalueiden tuotantovaiheesta. Taulukkoon on lisäksi koottu niiden kajaanilaisten yritysten liikevaihtotiedot, jotka toimialaluokkansa perusteella soveltuvat kaavahankkeen kolmannen elinkaaren vaiheen alihankintaprofiiliin. Toisin sanoen nämä yritykset voivat potentiaalisesti hyöttyä osayleiskaava-alueelle suunnitteilla olevan teollisuusalueen tuotantovaiheesta.

Taulukossa esitetty liikevaihto heijastaa näiden yritysten liiketoiminnan nykytilaa ja antaa käsityksen siitä, missä mittakaavassa toimialakohtaista osaamista Kajaanin kaupungissa on saatavilla. Tämä tieto auttaa arvioimaan, millä kapasiteetilla paikalliset yritykset voivat nykyisessä muodossaan toimia OYK:n mahdollistaman teollisuusalueen tuotantovaiheen palveluntuottajina ja alihankkijoina. Tiedot on kerätty edellisen tilikauden julkisista liikevaihtotiedoista ja niiden avulla saadaan käsitys paikallisten yritysten kyvykkyyksistä ja käytettävissä olevista resursseista.

Taulukko 3. Teollisuusalueiden tuotantovaiheesta hyötyvät keskeisimmät toimialat sekä toimialojen liikevaihto Kajaanissa.

#### TUOTANTOVAIHEEN ALIHANKINTAPROFIILI

| TOL-LUOKITUS  | KAJAANI LIIKEVAIHTO  |
|---|----------------------|
| 16 Sahatavaran sekä puu- ja korkkituotteiden valmistus (pl. huonekalut); olki- ja punontatuotteiden valmistus | -                    |
| 19-21 Kemiateollisuus   | -                    |
| 22 Kumi- ja muovituotteiden valmistus   | -                    |
| 25 Metallituotteiden valmistus (pl. koneet ja laitteet)   | 40 382 000 €         |
| 26 Tietokoneiden sekä elektronisten ja optisten tuotteiden valmistus  | 8 458 000 €          |
| 27 Sähkölaitteiden valmistus  | 8 319 000 €          |
| 33 Koneiden ja laitteiden korjaus, huolto ja asennus  | 7 668 000 €          |
| 35 Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäähdytysliiketoiminta  | 149 061 000 €        |
| 36 Veden otto, puhdistus ja jakelu  | 270 000 €            |
| 37-39 Jätehuollon palvelut  | 5 416 000 €          |
| 45 Autojen ym. kauppa, korjaus ja huolto  | 18 673 000 €         |
| 46 Tukkukauppa (pl. autot ym.)  | 60 847 000 €         |
| 47 Vähittäiskauppa (pl. autot ym.)  | 220 707 000 €        |
| 49 Maaliikenne  | 11 807 000 €         |
| 52-53 Varastointi ja liikennettä palveleva toiminta; Posti- ja kuriiritoiminta                                | 73 108 000 €         |
| 62-63 Tietojenkäsittelypalvelut ja tietopalvelutoiminta   | 18 068 000 €         |
| 65 Vakuutus-, jälleenvakuutus- ja eläkevakuutustoiminta (pl. pakollinen sosiaalivakuutus)                     | 23 081 000 €         |
| 69-70 Liikkeenjohdon palvelut   | 10 575 000 €         |
| 78 Työllistämistoiminta   | 15 379 000 €         |
| 80-82 Muut elinkeinoelämän tukipalvelut   | 20 369 000 €         |
| 84 Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus  | -                    |
| 85 Koulutus   | 46 896 000 €         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>739 084 000 €</b> |

Tuotannon aikana alueelliset toimijat voivat vastata teollisuusalueelle sijoittuneilta toimijoilta syntyvään kysyntään tarjoamalla mm. huolto- ja kiinteistöpalveluja, logistiikkapalveluja sekä varastointi- ja kuljetuspalveluita. Odotettavissa on kysynnän kasvua myös jätehuollon, terveydenhuollon ja koulutuspalveluiden sektorilla, niin yksityisellä kuin julkisellakin sektorilla. Lisäksi on mahdollista, että alueen toimijat osallistuvat kaava-alueella tapahtuvan toiminnan mukaan myös varaosa- ja huolintapalvelujen tarjoamiseen.

Toimijoiden on myös hyvä pohtia potentiaalisia yhteistyömahdollisuuksia kaava-alueelle sijoittuneiden toimijoiden kanssa, esimerkiksi tuotekehitysyhteistyön muodossa. Tähän liittyen he voivat myös miettiä, miten heidän uusi osaamisensa voisi palvella muita toimijoita niin paikallisesti kuin laajemmin Suomessa.

#### 5. YHTEENVETO

Alihankinnan arvoketjun näkökulmasta erityisesti teollisuusalueiden rakentaminen tuottaa merkittäviä kansallisia ja paikallisia vaikutuksia. Suurimmin hyötyvät toimialat löytyvät rakentamisen ja jalostussektorin puolelta, jossa uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia avautuu muun muassa koneiden ja laitteiden asennustoimintaan sekä metallituotantoon. Lisäksi korkean teknologian sektorin vaikutukset ulottuvat näiden rinnalla myös kansainvälisille markkinoille.

Paikallisen palvelusektorin, kuten majoituksen, ravitsemuksen ja vähittäiskaupan odotetaan myös hyötyvän selkeästi kaavan toteuttamiseen liittyvistä prosesseista. Näiden osalta arvoketjun liiketoiminnallinen hyöty jakautuu jalostussektoria tasaisemmin eri elinkaaren vaiheisiin. Palveluiden osalta kysyntää syntyy myös erilaisille huolto-, logistiikka- ja koulutuspalveluille.

Johtopäätöksinä voidaan todeta, että Kajaanin Otanmäki-Humpinsuo OYK:n alihankintaprofiilit tarjoavat merkittäviä taloudellisia mahdollisuuksia alueen yrityksille eri elinkaaren vaiheissa. Kaavan toteuttamiseen linkittyvät yhteistyömahdollisuudet ja erikoistuminen tuotekehityksessä voivat myös tarjota laajempia kaupallisia mahdollisuuksia alueen toimijoille.