

Ilmo-hankkeen tilannekatsaus marraskuu 2014

Ilmo-hankkeen tausta

Ilmo-hankkeen toimenpidekokonaisuuden tarkoituksena on lieventää Hallin varuskunnan (Ilmavoimien teknillinen koulu) lakkauttamisesta aiheutuneita haittoja. Tavoitteena on löytää korvaavia työpaikkoja varuskunnan lakkauttamisen myötä menetettävien tilalle. Hankkeen alussa määriteltiin 200 henkilön työllistymistavoite. Teknillisen koulun työntekijät ovat sijoittuneet pääosin Tikkakoskelle ja Pirkkalaan. Muutamat ovat vastaanottaneet ns. irtisanomispaketin ja muutama on eläkeputkessa. Varuskunnan lakkauttamisella on kuitenkin merkittävät vaikutukset ostovoiman vähenemiseen alueella, hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet rakennemuutoksen helpottamiseksi ovat siten ennallaan. Hanke pyrkii helpottamaan työpaikkojen syntymistä paitsi varuskunta-alueelle, myös sellaisille Jämsän yritysalueille, joihin yrityksillä on luontainen kiinnostus. Tällaisia ovat esim. VT9/24 risteysalue ja uusi Myllymäki II teollisuusalue.

Hankkeeseen palkattiin määräaikaiseen työsuhteeseen (1.1.-31.12.2013) markkinointipäällikkö Jorma Ranta, joka on vastannut hankkeen toimenpiteiden koordinoinnista, markkinointimateriaalien tuottamisesta ja yritysten sijoittumismarkkinoinnista. Työn lähtökohtana on ollut löytää yrityksiä, jotka voisivat sijoittua ensisijaisesti varuskunnalta vapautuviin tiloihin. Projektissa on selvitetty paikkakunnan omien yritysten halukkuutta sijoittua tiloihin sekä kontaktoitu valikoituja seudun ulkopuolisia yrityksiä näiden valmiudesta sijoittaa toimintonsa ensisijaisesti varuskunnasta vapautuviin tiloihin tai toissijaisesti valtatie 9/24 -yritysalueelle tai uudelle Myllymäki II -teollisuusalueelle.

Vuoden 2014 alusta Ilmo-hanke on jatkunut Jämsekin omana työnä. Hankkeen vastuuhenkilönä Jämsekestä on yrityspalvelupäällikkö Marko Leppänen.

Markkinointitoimenpiteitä v. 2013

Markkinointia toteutettiin vuonna 2013 sähköpostikampanjoin, suoramarkkinointikirjeellä ja henkilökohtaisin puhelinsoitoin. Kohderyhmänä oli 1000 yritystä eri puolilta Suomea, joiden liikevaihdon kasvunopeus on ollut vähintään 15 % kolmen viimevuoden aikana, henkilöstön määrä vähintään 10 ja liikevaihto yli 0,5 M€. Markkinointikampanjan kautta ei tullut välittömiä lyhyellä tähtämellä hyödynnettävissä olevia kontakteja.

Varuskunta-alueen sekä muiden yritysalueiden markkinointia varten on tuotettu sijoittumisesitteet (Jämsä –Yrittävän ihmisen valinta sekä Yrittämisen avainalueet). Esitteet on tehty paitsi suomeksi, myös englanniksi ja venäjäksi ulkomaisten sijoittajien saamiseksi alueelle.

Syksyllä 2013 järjestettiin varuskunta-alueesta kiinnostuneille yrityksille tutustumispäivä, aluetta on myös markkinoitu mm. Alihankinta 2013 -messuilla sekä Tampereen Logistiikkamessuilla. Varuskunta-alueen vapaita tiloja markkinoiva mainostaulu (31.000 m²

vapaata yritystilaa Keskellä Suomea) on teetetty valtatie 9:n varteen. Varuskuntaa on käyty esittelemässä kiinnostuneille yrityksille puolustusvoimien edustajan tai Jämsekin, kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan kanssa.

Raideliikenteen tavarankuljetus –selvitys

Projektissa toteutettiin valtuustoaloitteen pohjalta raideliikenteen tavarankuljetusten selvitys, jonka tavoitteena oli kartoittaa edellytykset uudelle raidekuljetuksiin pohjautuvalle liiketoiminnalle Jämsässä. Eryteisesti kartoitus kohdistettiin mahdollisuuksiin liittää paperiteollisuuden paluukuljetuksiin Raumalta Jämsään bulkkikuljetuksia tai kappaletavaraa, joka purettaisiin Jämsässä ja/tai vietäisiin Jämsän kautta eteenpäin. Selvitys ei tuonut esille kaupallista potentiaalia.

Vuoden 2014 toimenpiteet

Selvitys kylmäalan logistiikkakeskuksen sijoittumisesta

Projektissa tuotettiin selvitys kylmäalan logistiikkakeskuksen sijoittumismahdollisuuksista varuskuntaan. [Fira Oy](#) valittiin kilpailutuksen jälkeen tekemään esiselvitys, jonka aiheena oli tutkia varuskunnan lentokonehallin sekä sotilaskodin rakennusten käyttötarkoituksen muutosta kylmä- ja pakastevarastointitilaksi. Selvityksessä on pyritty tuomaan esille kylmävarastointihankkeen toteuttamiskelpoisuus ja sen kustannustaso, sekä selvittämään hankkeelle olennaisten toimijoiden, kuten operaattoreiden ja vuokralaisten kiinnostusta.

Selvitetyt toimenpiteet ja kustannuksia ovat mm.

- Vanhojen rakenteiden purkukustannukset: 195 000 €
- Välipohjan vahvistaminen: 235 000 €
- Avustavat rakennustyöt: 170 000 €
- Pakastetilan rakentaminen 474 000 €
- Kylmätilan rakentaminen 342 600 €
- Ovet käsikäyttöiset 78 000 € ja konekäyttöiset 14 300 €
- Kylmälaitteisto 920 000 €
- Alustavan arvion loppukustannus: 2 428 900 €

Hankkeen ohjausryhmä totesi, että 2,5 miljoonan euron kustannuksilla olisi järkevämpää rakentaa uudet tilat kuin remontoida vanhaa. Kylmävarastointi liiketoimintana ei työllistä kovin montaa ihmistä. Investoijia ei vanhan remontointi kiinnosta ilman merkittävää tuotto-odotusta, kylmävarastoinnin vuokralaisia kiinnostavat kustannussäästöt. Prioriteettinä on saada varuskunta-alueelle työvoimavaltaisempaa tuotannollista yritystoimintaa.

VT 9/24 -risteysalueen suunnitelma

Osana Ilmo-hankkeen toimenpiteitä on valmistunut suunnitelma kaupallisen, arkkitehtonisen ja toiminnallisen konseptin suunnittelusta valtateiden 9 ja 24:n risteysalueelle. Suunnitelman tarkoituksena on tuoda esiin tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset uusien

palvelujen syntymiseksi valtateiden ohikulkevalle liikenteelle sekä matkailijoille. Selvitys vahvistaa käsitystä risteysalueesta mielenkiintoisena kauppapaikkana ja antaa lähtökohdat jatkomarkkinointia varten. Selvityksessä otetaan kantaa matkailijoiden palvelutarpeisiin, eri toimintojen alueelliseen sijoitteluun ja liikenteen liittymien muutostarpeisiin. Jatkotoimenpiteinä tulee luoda maankäytölliset edellytykset uusille toiminnoille, löytää ensimmäinen iso veturityritys sekä kiinteistösijoittaja alueelle ja sen jälkeen kartoittaa muiden kaupallisten toimijoiden (esim. outlet-tyyppiset myymälät) kiinnostus sijoittumiseen alueelle. Infonia Oy:n laatima Jämsän VT 9 / VT 24 risteysalueen kaupallinen, arkkitehtoninen ja toiminnallinen suunnitelma on luettavissa Jämsekin nettisivuilla.

Hankkeessa on tuotettu 3D kuvia risteysalueelta, varuskunnasta sekä Myllymäestä. Kuvissa on visualisoitu mahdollista uutta yritystoimintaa alueille, ja ne tukevat tulevaa suunnittelua ja markkinointia. Kevään aikana päivitettiin sijoittumismarkkinointia varten aluekohtaista materiaalia VT9/24 risteysalueelle sekä Myllymäkeen käyttäen hyväksi hankkeessa tuotettuja 3D-kuvia.

VT 9/24 Risteysalueen ideointitilaisuus

Valtateiden 9/24 risteysalueen maanomistajien (OK-Auto, Neste Jämsän Portti) sekä keskustan alueen keskeisen kiinteistönomistajan Jämsän Ydinkiinteistöt Oy:n kanssa pidettiin keskustelu- ja ideointitilaisuus keväällä 2014. Tarkoituksena oli kuulla, millaisia visioita ja suunnitelmia maanomistajilla oli omien maa-alueidensa ja liiketoimintojensa suhteen. OK-Auto oli ostanut tontin lähinnä autoliikettä varten. Autokaupan tilanne on sikäli muuttunut että risteysalueen tontti voidaan myydä muuhunkin toimintaan. Nesteen vieressä on myös tonttimaata, jota voidaan jalostaa erilaisiin toimintoihin, jos yrityksiä saadaan kiinnostumaan alueesta. Kaupungilla on valmiita tontteja risteysalueella, myös kunnallistekniikka on valmis. Laajemmin alueella on kaavoitusprosessi käynnissä, mikä toivottavasti houkuttelee uutta liiketoimintaa. Uusi liittymä 9-tieltä on suunnitteilla, jolloin kierto valtatieltä uudelle liikepaikalle olisi mahdollisimman joustavaa. Tavoitteena on muodostaa pitkällä tähtäimellä keskustan alueen ja ysitien välille yhtenäinen palvelukäytävä, jolloin risteysalue ja keskustan liikekorttelit nivoutuvat saumattomasti yhteen.

Sijoittumishalli ja pienyrityshalli

Jämsässä ei tällä hetkellä ole nykyaikaisia teolliseen tuotantotoimintaan soveltuvia toimitiloja vapaana. Myllymäen uuden teollisuusalueen kiinnostuksen vauhdittamiseksi teetettiin luonnoskuvat ja kustannuslaskenta ns. sijoittumishallista sekä tyyppillisesti halutusta pienteollisuushallista, jolloin yrittäjien on helpompi mieltää oman tuloslaskelmansa perusteella investoinnin kannattavuus ja lainojen kuoletusaika. Kesällä 2014 valmistuivat sijoittumishallin ja pienyrityshallin alustavat arkkitehtoniset suunnitelmat. Sijoittumishalli 1190 m² koostuu yhdestä isommasta n. 529 m²:n läpiajettavasta hallista sekä kolmesta pienemmästä (2 kpl 158,6 m² ja 1 kpl 126 m²) teollisuustilasta. Hallin vapaakorkeus siltanosturiin on n. 5,5 metriä. Halliin tulee varaukset paineilmalle ja öljynerotuskaivot. Hallia lähdetään suunnitelmien mukaan toteuttamaan vuoden 2015 aikana, kun tulevista vuokralaisista on saatu tietty osuus koottua. Pienyrityshalli on kooltaan 520 m², pääasiassa samoilla varustuksilla toteutettavissa

oleva teollisuushalli yrityksen tarpeisiin.

Jätevirtaselvitys

Jämsänkoskelle on suunnitteilla biokaasulaitos, jonka investoinnin vauhdittamiseksi tarvitaan tietoa jätevirroista. Hannu Salonen Ympäristöpalvelut Oy voitti kilpailutuksen ja biomassojen jätevirtaselvitys valmistui kesä-heinäkuussa 2014. Selvitystyössä kartoitettiin merkittävät biomassaa tuottavat toimijat: kunnalliset lietteet ja biohajoavat jätteet sekä teollisuustuotannossa ja kaupassa noin 300 km etäisyydellä Jämsästä syntyvät biohajoavien jätteiden määrä ja laatu. Työssä pyrittiin selvittämään myös jätteen tuottajien nykyinen sopimustilanne biomassojen käsittelystä. Selvitys sisältää tiedot yli 200 kohteen biomassoista, jotka soveltuvat suunnitellun biokaasulaitoksen raaka-aineeksi. Jätevirtaselvitys palvelee Myllymäen alueelle suunnitellun biokaasulaitoksen liikkeelle lähtöä ja lisää siten valmiuksia työpaikkojen syntymiseen biokaasulaitokseen, kunnossapitoyrityksiin sekä jätevirtojen logistiikkaan.

Jämsän huopatehtaan käyttötarkoitussuunnitelma pienyritystiloiaksi

Jämsän Huopatehtaan kiinteistö jää tyhjilleen talvella 2014 - 2015. Huopatehtaan kiinteistö mahdollistaa kunnostustoimenpiteiden jälkeen puitteiltaan hyvät tilat liiketoiminnan käynnistämiseen tai jatkamiseen uusien yrittäjien toimesta. Kiinteistö sijaitsee matkailullisesti hyvällä paikalla Jämsän keskustan tuntumassa. Huopatehtaan n. 3000 m² kiinteistöstä on tavoitteena tehdä yrityksille vuokrattavat tilat, mikä mahdollistaa pienille yrityksille myymälä- ja kahvilatilaa, toimistotilaa, käsityöpainotteista tuotantotilaa, kulttuuritilaa jne. Jämsän Huopatehtaan kiinteistöstä on tavoitteena tehdä Jämsän keskustan tuntumaan matkailullinen kohde, joka palvelutarjonnan ohella tutustuttaa huopatehtaan kulttuuriin ja historiaan. Rakennuksista on tehty alkutalvella 2014 kuntoarvio, jota on käytetty pohjana alustavassa yritystilojen arkkitehtisuunnitelmassa ja muutostöiden kustannusarvion laadinnassa. Huopatehtaan käyttötarkoitussuunnitelma pyrkii edistämään palvelutyöpaikkojen syntymistä Jämsään.

Sijoittumismarkkinointi

Sijoittumismarkkinointimateriaalia on tuotettu FinnMETKO –messuja varten sekä muuhun sijoittumismarkkinointiin. Uusia trendikkäitä markkinointituotteita ovat Jämsä Osuva Valinta – tekstillä varustetut lehtiöt sekä juomapullot. Lisäksi on teetetty messuille lasinalusia sekä kuvaseinäkkeet 2 kpl, joissa markkinoidaan Myllymäen uutta yritysalueetta. FinnMETKO-messuilla markkinoitiin Myllymäen uutta yritysalueetta jakamalla mainoksia pari tuhatta kappaletta sekä kontaktoimalla suoraan yrityksiä. Varsinaisia tonttivarauksia ei messujen aikana tehty, mutta alueen mahdollisuudet jäivät monen kävijän mieleen tulevaisuuden tilatarpeita ajatellen.

Jämsänkoskella uusittiin tienvarsitaulu, mikä tehostaa Myllymäen yritysalueen markkinointia. Risteysalueen esitteestä (3,6 milj. ajoneuvoa vuodessa) otettiin uusintapainos, Himos-esitteeseen laitettiin sijoittumismarkkinointi-ilmoitus. Kansainvälinen sijoittumismarkkinointimainos julkaistaan Venäjälle suuntautuvassa

yhteismarkkinointilehdessä. Sijoittumishallin sekä Myllymäen tonttien markkinoimiseksi julkaistaan lehti-ilmoitukset Keskisuomalaisessa ja Aamulehdessä.

Siviili-ilmailun mahdollisuuksia

Työ- ja elinkeinoministeriön sekä Patrian kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta sijoittaa siviili-ilmailun koulutusta Jämsän Halliin. Lentokoulutuksen suhteen ilmeisesti Jämsä ja Halli koetaan ongelmalliseksi houkuttelevuuden suhteen huolimatta siitä, että lentokoulutuksen infra kentän osalta olisikin kunnossa. Jämsän mahdollisuuksia esittelevä markkinointimateriaali kootaan ja neuvotteluja jatketaan.

Logistiikkakeskussuunnitelmat

Jämsässä on 20 logistiikka-alan työpaikkaa jakelukeskuksessa. Työpaikkojen siirtyminen muualle on vaarana, ellei logistiikkakeskukselle saada toimivia tiloja ja piha-aluetta. Päätettiin selvittää asiaa ja tehdä alustavat toimitilasuunnitelmat toimintojen siirtämisestä uudelle Myllymäen yritysalueelle, minne voisi syntyä synergiaa logistiikkakeskustoimintojen myötä. Myllymäen uudelle alueelle tehdään logistiikkakeskuksen alustavat arkkitehtisuunnitelmat ja kustannusarvio.

Jatkotoimet

Toimenpiteitä sijoittumismarkkinoinnin tehostamiseksi jatketaan. Jämsekin nykyisillä henkilöstöresursseilla tehdään taustatöitä uuden, nykyistä yrityskantaa täydentävän liiketoiminnan saamiseksi Jämsään.

Yritysten sijoittumiseen liittyvät esteet Hallin varuskunnalta vapautuneisiin tiloihin ovat kulminoituneet alueen infraan liittyviin ylläpitokustannuksiin ja vallitseviin sopimuksiin, sekä alueen rakennuskantaan, jossa on mukana epäkurantteja ja huonokuntoisia rakennuksia. Myös Senaattikiinteistöjen vähäinen kiinnostus markkinointiin on ollut usein esillä.

Uudet rakennemuutoshaasteet

UPM:n Jämsänkosken paperikone 5:n sulkemisuutinen on aiheuttanut uusia paineita rakennemuutokseen vastaamiseen. Noin 110 työpaikan mahdollinen menetys aiheuttaa merkittävän loven ostovoimaan sekä kunnallisverotuloihin. Uutta yhteistoimintaa ja verkostomaista ongelmanratkaisua tarvitaan sekä julkishallinnolta että yrityseläältä korvaavien työpaikkojen saamiseksi Jämsään. Taustatyötä uuden haasteen edessä tehdään parhaillaan ja toimenpiteet määrittyvät vuodenvaihteessa.

Lisätietoja: yrityspalvelupäällikkö Marko Leppänen, puh. 040 747 7736

(Ilmo – maantieliikenteen logistiikkakeskuksen, siviililentoliiketoiminnan, raideliikenteen sekä yritysten investointien kehittämishanke)