



Teollisuuspuistot uuden teollisuuspolitiikan instrumenttina

**Selvitys teollisuuspuistoista ja niiden kehittämistarpeista osana
Suomen teollisuuspolitiikkaa**

Valtteri Laasonen

23.04.2025

MDI FCG.

Part of FCG.

Esityksen sisältö

- 1. Työn tausta, tavoitteet ja aineisto**
- 2. Teollisuuspuistojen määrittely**
- 3. Keskeiset nostot ja johtopäätökset**
- 4. Kehittämissuosituks**



1. Työn tausta, tavoitteet ja aineisto

Tausta

- » Teollisuuspuistojen merkitys EU:n ja Suomen teollisuuspolitiikassa on keskeinen ja kasvava.
- » Orpon hallitusohjelman mukaisesti Suomeen on laadittu teollisuuspoliittinen strategia ja teollisuuspuistoista tehdään yksi keino sujuvoittaa investointeja Suomeen.
- » **Teollisuuspuistojen ottaminen osaksi valmisteilla olevaa teollisuuspoliittista strategiaa edellyttää näkemystä teollisuuspuistojen kansallisesta kehittämiskonseptista ja tarpeista**

Tavoitteet

Selvityksen tavoitteena on ollut:

- 1. teollisuuspuistojen määrittely** sekä toiminnan edellytysten ja taloudellisen merkityksen tarkastelu.
- 2. tunnistaa teollisuuspuistojen mahdollisuuksia ja potentiaalia** Suomessa sekä **kehittämistarpeita** hyödyntäen kokemuksia myös muiden EU-maiden teollisuuspuistoista.

→ **tukea teollisuuspoliittisen strategian toteutusta.**

Kansainvälinen benchmarking-tarkastelu

Valintaperusteet:

- » Merkittäviä, vihreitä teollisuuspuistoja, jotka kuvaavat kilpailuympäristöä ja toimintamalleja EU:n tasolla
- » Ruotsin esimerkin kautta on haettu erityisesti näkemystä lähialueen kilpailuvalteista.

- 1. Luleå Industrial Park, Ruotsi**
- 2. Leuna Chemical Complex, Saksa**
- 3. Teesworks, Iso-Britannia**
- 4. Triangle Industrial Zone, Tšekki**
- 5. Energy Innovation Park Alkmaar, Hollanti**
- 6. Port of Antwerp-Bruges, Belgia**

Tarkastelukehikko

- » Tyyppi ja profiili
- » Infrastrukturi
- » Operointi
- » Toimijoita
- » Verkostoyhteistyö
- » Palvelut ja edut
- » Tukien hyödyntäminen (EU, kansalliset)

2. Teollisuuspuistojen määrittely

Teollisuuspuistojen tarkempaa määrittelyä tässä työssä

- » Teollisuuspuisto on **suuren mittakaavan teolliselle toiminnalle osoitettu alue, jossa on useita itsenäisiä tuotantolaitoksia, muita yrityksiä ja toimijoita, joille teollisuuspuisto tarjoaa yhteistä infraa, rakenteita ja palveluita.**
 - » Useimmiten teollisuuspuisto on asemakaavoitettu **T- tai Tkem-kaavalla.**
 - » Teollisuuspuistoon sijoittuneet **yritykset hyötyvät yhteistyöstä sekä toimintojen, kriittisen infrastruktuurin, osaamisen ja työntekijöiden keskittymisestä** alueelle.
 - » Teollisuuspuistossa **yhteisestä infrasta voi vastata joko yksi tai useampi yritys** yhteisillä sopimuksilla **tai sitten ammattimainen puisto-operaattori**, joka vastaa myös usein myös muista yhteisistä toiminnoista ja palveluista sekä tarjoaa ja markkinoi tontteja. Usein kyseessä on esimerkiksi keskitetty vedenpuhdistus, jätehuolto, vartiointi, ympäristötarkkailu, energian ja raakaveden tuotanto. Puisto-operaattorilla voi olla myös omia lupia, ja se voi tarjota ympäristölupiin liittyviä palveluita muillekin yrityksille.
-
- ➔ Toimijoiden synergian, luvituksen ja infran kehittäminen (kierto- ja biotalouden ratkaisujen ja ympäristövaikutusten vähentäminen sekä riskien vähentäminen)
 - ➔ Selkeämpi ja kohdennetumpi investointien houkuttelu.

Teollisuuspuistojen tarkastelussa sekä niiden kehittämisessä huomioitavia näkökulmia

NÄKÖKULMA:

TEOLLISUUSPUISTON TYYPITTELY:

- Keskeiset organisaatiot sekä teollisuuspuiston tyyppi ja historia:
 - Pääosin paikallisten pk-yritysten muodostama kokonaisuus
 - Ison / muutamien isojen veturiyritysten ympärille muodostunut kokonaisuus (kotimainen / ulkomaisomisteinen dominoiva yritys)
 - Valtio-/julkisomisteisen yrityksen ympärille muodostunut kokonaisuus

TEOLLISUUSPUISTON TARJOAMAT KESKEISET EDUT JA POTENTIAALI:

- Kansallinen ja paikallinen poliittinen tuki ja edellytykset (ml. hallinnon sujuvuus)
- Tuki-instrumentit
- Infrastrukturi
- Työvoima- ja osaajapooli sekä (hiljaisen) tiedon ja osaamisen siirtyminen
- Yhteiset arvoketjut ja keskinäiset verkostot
- Kiertotalous ja yhteiset materiaalivirrat sekä ympäristövaikutusten vähentäminen
- Muut taloudelliset tai toiminnalliset hyödyt toimijoiden läheisyydestä (ml. brändi)

TEOLLISUUSPUISTON KANNALTA KRIITTINEN INFRASTRUKTUURI:

- Kaavoitus / luvitus
- Energia ja sähköverkko, putkistot
- Väylät ja logistiikkayhteydet ja -palvelut (ml. tietoliikenne)
- Vesi ja jätevesi
- Kiinteistöt, turvallisuus

YHTEISTYÖMALLI, PÄÄTÖKSENTEKO JA TEOLLISUUSPUISTON PALVELUT:

- Teollisuuspuiston operointi- / hallintamalli ja mahdollisen erillisen puisto-operaattorin tarjoamat palvelut
 - Infrastrukturi
 - Verkostoyhteistyön laajemman ekosysteemin kehittäminen sekä yhteisen TKI-toiminnan edistäminen (ml. yhteistyö koulutus- ja osaamisorganisaatioiden kanssa)
- Roolit (erit. julkisen sektorin rooli) ja päätöksenteko teollisuuspuiston kehittämisessä

3. Keskeiset nostot ja johtopäätökset

Teollisuuspuistojen edellytykset ja kilpailukykytekijät

Suomen kilpailukykytekijät

Heikkouksia ja haasteita

- Valtiontuet ja globaali kilpailuympäristö todella haastava. Tukirahoilla on valtava merkitys.
- Pienet volyymit ja **teollisuuspuistot, kuluttajat ja markkinat kaukana** (kiertotalouden näkökulmasta virrat pieniä).
- Luvitus on suurimpia pullonkauloja. **Tällä hetkellä ei katsota luvitusta yhdessä, vaan joka toimijan osalta erikseen. Varsinkin valitusprosessit toivottoman hitaita.**
- **Valtio-kuntayhteistyötä teollisuuspuistoasioissa ei johda kukaan.** Ei ole mitään selvää prosessia tai omistajuutta.
- **Suomelta puuttuu iso visio puhtaasta siirtymästä.** Lisäksi Suomibrändi jää Ruotsia jälkeen. Tämä pitää kirkastaa.
- Osaaminen **teollisuuspuistojen kokonaisuuden rakentamisesta ja luvituksista on liian hajallaan** (yksittäisten henkilöiden varassa).
- **Liian silppuinen tukiviidakko**, jolla ei saada isoja kaloja koukkuun. Puuttuu iso strategia ja siksi eri rahoittajaorganisaatiot rahoittavat eri suuntia irrallaan toisista.
- Suomessa **ei kiinnitetä riittävää huomiota jalostusasteen nostamiseen** ja siihen, kuinka paljon investoinneista jää Suomeen. Korkeamman jalostusarvon tuotteita pitäisi miettiä esim. vedyn osalta.

Vahvuuksia ja mahdollisuuksia

- Ylipäätään Suomessa **teollisuuspuistojen perusedellytykset kunnossa: Tarjolla vihreää sähköä ja samaa mittakaavaa ei ole tarjolla muualla Euroopassa; hyvä kantaverkko ja sähkön saanti on turvattu.**
- Suomessa löytyy (suhteessa) **halpaa maata sekä puhdasta vettä.**
- Hyvä **koulutusjärjestelmä ja TKI-ympäristö**; henkilöstö keskimäärin osaavaa.
- Lämmityksen **sähköistyminen.**
- **Oma raaka-ainetuotanto.**
- **Suomi ei voi kilpailla tuilla, joten pitää puhua valmiista pöydästä kilpailuetuna ("Suomessa investorille jää vähemmän selvitettävää").**

Oppeja muiden maiden benchmarking-tarkasteluista

- 1. Esimerkeissä nivoutuu yhteen ytimenä teollisuuspuiston kehittäminen sekä laajempi profiloitujen teollisuusalueiden yhteistyö ja klusteriyhteistyö**
- 2. Vahvat alueelliset ja kansalliset panostukset alueen kehittämiseen** (infrastrukturi, liikenneyhteydet, työvoima, asumisen mahdollisuudet ja muut ”pehmeät” sijoittumistekijät)
 - EAKR ollut kaikissa ”liikkeellepaneva” kehitysrahoitus, kuten tyypillisesti Suomessakin
- 3. Riittävästi tilaa ja valmis (keskitetty) infrastrukturi**
- 4. Operoinnin organisointi: systemaattisuus, riittävät resurssit**
 - Julkinen (Luleå Industrial Park)
 - Perustettu yhtiö/organisaatio (Leuna Chemical Complex, Teesworks, Triangle Industrial Zone)
 - Veturiyritys/organisaatio (Energy Innovation Park, Port of Antwerp-Bruges)
- 5. Palvelut sijoittujille ja toimiville yrityksille** (tuotteistus/räätälöinti)
- 6. Yritysten välisten synergoiden ja teollisten symbioosien edistäminen** (fyysiset rakenteet, TKI-yhteistyö)
- 7. Kansainvälisten EU-rahoituslähteiden ja -alustojen hyödyntäminen** (vihreät investoinnit, liikenneinfra, TKI-yhteistyö ja näkyvyys)

3. Keskeiset nostot ja johtopäätökset

Teollisuuspuistojen mahdollisuudet, haasteet ja kehittämistarpeet

Kansallisten ja alueellisten toimenpiteiden yhteensovittaminen ja synergia

- » **Teollisuuspuistoja koskeva kansallinen keskustelu nähdään tärkeänä ja ajankohtaisena.**
 - Tarpeet liittyvät niin **konseptin tarkempaan määrittelyyn** kuin **toimivien ja rakentuvien teollisuuspuistojen tunnistamiseen ja esille nostamiseen**.
 - Huoli liittyy tällä hetkellä sirpaleiseen kokonaiskuvaan ja **kokonaiskoordinaatioon erit. luvituksessa, tuki-instrumenteissa, infran suunnittelussa ja priorisoinnissa**.
 - Entistä vahvempi kansallinen vuoropuhelu ja strateginen suunnittelu sähköverkoille, logistiikalle ja energiaratkaisuille.
- » **Tarvitaan yhdistävät taloudelliset, teknologiset ja ympäristölliset tavoitteet ja kannustimet:** Kansallisesti pitkäjänteinen, yli hallituskausien menevä tavoite ja linja teollisuuden uudistamiseen (puhdas siirtymä).

Kansallisten ja alueellisten toimenpiteiden yhteensovittaminen ja synergia

- » **Teollisuuspuistojen kehittämiseen tarvittaisiin kansallista toimintamallia ja ”nopean toiminnan joukot”**
 - **Teollisuuspuistojen nopean toiminnan joukot** (yhteinen toimintamalli ja tilannehuone)
 - Suomen kilpailueduksi **”valmis pöytä”** -ratkaisut.
- » **Kuntien ja valtion vastuiden selkeyttäminen välttämätöntä suurissa infrastruktuurihankkeissa.**
 - Tarve uusille rahoitusmalleille kansallisesti merkittävien investointien tukemiseksi.
- » **TKI-instrumenttien ja investointitukien yhdistäminen ja hankeportfolion johtaminen** (TKI + investointituki siten että saadaan investointi toteutumaan).

Operaattorimallin kehittäminen

- Tarkastellut kansalliset ja kansainväliset esimerkit korostavat paikallista kontekstia ja joustavia ratkaisuja operointiin ja teollisuuspuistojen kehittämiseen..
- Kuntavetoinen, PPP-malli, yritysvetoinen – valinta paikallisen tarpeen mukaan.
- Yritysten yhteenliittymät ja veturiyrittäjämallit lisäävät synergioita ja resurssien jakamista.

Teollisuuspuistojen operoinnin kolme osa-aluetta

Infra

- Alueen maankäytön hallinta ja kehitys
- Infrastruktuurin järjestäminen (tiet, energia, vesi- ja jätehuolto, valaistus ym.)

Palvelut

- Yhteiset palvelut (esim. vartiointi)
- Yhteiset tilat (esim. sosiaaliset tilat, kokoustilat)
- Muut palvelut (ravintolapalvelut, työvoimapalvelut)
- Muut oheispalvelut (esim. ympäristöluvat, rahoitusjärjestelyt)

Strateginen kehittäminen

- Alueen liiketoiminnan kehittäminen
- Markkinointi
- Invest in, sijoittumis- ja asettautumispalvelut

Teollisuuspuistojen luvitus ja nettonolla-asetus

- » Suomen aktiivisuus ja etunoja nettonolla-asetukseen nähdään vallitsevassa tilanteessa erityisen tärkeänä.
 - Nettonolla-asetuksessa mainittujen teknologioiden, kuten **päästöttömien tuotantoprosessien ja hiilidioksidin (CO₂) talteenoton, integroiminen teollisuuspuistoihin voi houkutella kotimaisia ja kansainvälisiä sijoituksia** ja vahvistaa teollisuuspuistojen vetovoimaa. Hiilidioksidin (CO₂) talteenotto, varastointi ja hyödyntäminen on Suomessa vielä puutteellista ja näiden ratkaisujen kehittäminen vaatii merkittäviä investointeja.
 - **Nettonollakeskittymien määrittely ja systemaattinen kehittäminen ja niiden välinen yhteistyö** edistävät resurssien ja infrastruktuurin tehokasta käyttöä.
- » **Teollisuuspuistoihin liittyvää osaamista on tarvetta keskittää lupa-asioissa -** Teollisuuspuistoille tarvittaisiin omat lupamestarit.
- » Syytä tarkastella erityisesti YVA-menettelyn arviointiohjelmavaiheen tarpeellisuutta sellaisenaan teollisuuspuistoissa eli **arviointiohjelmavaiheen yhdistäminen asemakaavaprosessiin.**

4. Kehittämissuosituksset

SUOSITUKSET

- Suositus 1:** **Kansallinen toimintamalli** teollisuuspuistojen kehittämiseksi
- Suositus 2:** Teollisuuspuistojen **infrastruktuurin rahoitusmallin ratkaiseminen** investointien edistämiseksi
- Suositus 3:** Teollisuuspuistojen **operaattoreiden tukeminen** ja toimintamallien kehittäminen
- Suositus 4:** **YVA-menettelyn sujuvoittaminen**, teollisuuspuistoihin liittyvän **osaamisen keskittäminen** lupaprosesseissa ja kuntien kaavoitusosaamisen vahvistaminen
- Suositus 5:** **Rahoitusinstrumenttien** (kansalliset ja EU-instrumentit) **ja tukien synergian** varmistaminen teollisuuspuistojen kehittämisessä
- Suositus 6:** Suomen **strateginen lähestymistapa** nettonolla-asetuksen toimeenpanoon teollisuuspuistojen näkökulmasta

Kiitos

Valtteri Laasonen, HT, johtava asiantuntija
Valtteri.Laasonen@mdi.fi
050 533 0604



mdi.fi



@MDIfriends



Aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI



MDI

