



Aika 23.04.2024, klo 17:00 - 20:31

Paikka Vihikari 10

Käsitellyt asiat

§ 43 Muistion tarkastajan valinta

§ 44 Maankäytön toteutusohjelma 2024-2029

§ 45 Lausunto / Oulun seudun ympäristötoimi / Maa-aineslupahakemus, Holappa Hannu

§ 46 Maakunnallinen omistajanvaihdospalvelu

§ 47 Kempeletalon ravintolatilán kilpailutus

§ 48 Yritystontin luovutus / Ristisuo 3055-7

§ 49 Ajankohtaiset asiat



Saapuvilla olleet jäsenet

Tapio Juvani, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Kauko Karhumaa
Pekka Kälkäjä
Janne Malkamäki
Tommi Torvikoski, varajäsen
Tarmo Turunen

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Kaija Muraja, kaavoittaja, poistui 18:45
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, poistui 18:55

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 03.05.2024 klo 12:02.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 43

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Tarmo Turunen.



§ 44

Maankäytön toteutusohjelma 2024-2029

244Dno-2024-231

Valmistelija / lisätiedot:
Kaija Muraja
kaija.muraja@kempele.fi
kaavoittaja

Maankäytön toteutusohjelmatyössä seurataan vuosittain asuntotuotannon toteutumista ja varmistetaan riittävä asunto- ja yritystonttutuotanto tuleville vuosille. Ohjelmatyössä ennakoidaan investointeja ja sovitetaan yhteen maanhankinnan, kaavoituksen, infran rakentamisen ja tontinluovutuksen kokonaisuus ja toimenpiteiden oikea-aikaisuus. Lisäksi toteutusohjelmassa arvioidaan asuntotuotannon vaikutuksia kunnan varhaiskasvatus- ja koulupalveluihin. Maankäytön toteutusohjelma on vuosittain päivitettävä asiakirja.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta maankäytön toteutusohjelman 2024-2029 luonnokseen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.4.2024):

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn maankäytön toteutusohjelman luonnokseen.

Tiedoksi

kaavoitus, kunnallistekniikkapäällikkö, maankäyttöpäällikkö, elinkeinojohtaja



§ 45

Lausunto / Oulun seudun ympäristötoimi / Maa-aineslupahakemus, Holappa Hannu

244Dno-2024-227

Valmistelija / lisätiedot:
Kaija Muraja
kaija.muraja@kempele.fi
kaavoittaja

Liitteet

1 Liite 1_ Lausuntopyyntö Kempeleen kunnalta / Hannu Holapan maa-aineslupa

Oheismateriaali

- 1 Liite_1_1_Maa-ainesottolupa, hakemus
- 2 TarkennusVastausHolapan Ottolupahakemukseen 240226.pdf
- 3 Lausuntoluonnos / Maa-aineslupa Holappa

Oulun Seudun Ympäristötoimi pyytää Kempeleen kunnalta lausuntoa Hannu Holapan maa-aineslupahakemukseen tilalla Metsä-Holappa II 244-401-22-109 ja Kempeleen kunnan Pirttitörmän alueella. Kyseessä on vanhan kotitarveottoalueen jatkaminen ja maisemointi.

Keskeiset hakemusasiakirjat ovat nähtävillä kuulutusaikana 13.3.-19.4.2024 sähköisen kuulutuksen liitteenä (www.ouka.fi/kuulutukset). Tieto kuulutuksesta on julkaistu myös Kempeleen ja Tyrnävän kunnan verkkosivuilla. Lausunnon määräajaksi on asetettu 19.4.2024. Kempeleen kunnalle on myönnetty lisäaikaa ausunnon antamiseen 3.5.2024 asti.

Valiokunnalle esitellään hakemusasiakirjoja ja alustavaa teknisten palvelujen laatimaa lausuntoluonnosta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.4.2024):

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn lausuntoluonnokseen, mutta toivoi vielä selvitystä, että kulkuoikeudet käytettävillä teillä ovat kunnossa ja että teiden mahdollisesta kunnossapidosta on sovittu.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 46

Maakunnallinen omistajanvaihdospalvelu

244Dno-2024-217

Valmistelija / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Liitteet

1 Omistajanvaihdospalvelu 2024

Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ovat olleet organisaattorina Maakunnallisessa omistajanvaihdospalvelussa. Kempeleen kunta päätti vuonna 2019, että se ei lähde mukaan palvelumalliin. Vuonna 2020 palvelu toimi pääsääntöisesti kuntarahoituksella ja vuodet 2021-2023 Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ovat hakeneet ja saaneet kevennystä kuntien maksuihin joko osittain tai kokonaan eri hankkeiden avulla. Viimeisin hanke, joka on keventänyt kuntien osuuksia on VALO - Valtakunnallinen omistajanvaihdoksen osaamiskeskittymä -hanke. Hanke on julkistanut digitaalisen omistajanvaihdosinfo.fi -palvelun tammikuussa ja hanke tulee päätymään 30.6.2024.

Maakunnallinen omistajanvaihdospalvelu jatkaa toimintaansa hankkeen jälkeen voimassa oleviin sopimuksiin perustuen. Tulevina toimenpiteinä tullaan edelleen jatkamaan omistajanvaihdosneuvontaa, tapahtumien tuottamista ja erilaisia viestinnällisiä toimia. Lisäksi on suunnitteilla erilaisten sparraustoimintojen lisäämistä, oppilaitosyhteistyötä, henkisen tuen kehittämistä sekä mahdollisesti yritysten henkilökohtaisen palvelun muotoilua.

Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät ry esittää, että toimintamallia jatketaan sopimus pohjaisesti. Palvelun kustannukset jakautuisivat mukaan lähteneiden kuntien yritysmäärän mukaisessa suhteessa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.4.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin mukaan maakunnalliseen omistajanvaihdospalveluun. Palvelussa mukanaoleminen vahvistaa ja monipuolistaa yritysten palvelumahdollisuuksia kunnassa.



§ 47

Kempeletalon ravintolatilán kilpailutus

244Dno-2024-228

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kuntakeskukseen on suunniteltu Kempeletaloa, jonka alakertaan on tarkoitus rakentaa tilat kahvila-ravintolalle. Ravintolan toiminta tulee kilpailuttaa. Kunta on valmistellut kilpailutusasiakirjoja yhteistyössä Monetran kanssa. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kilpailutusasiakirjoihin, joiden luonnos esitellään kokouksessa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.4.2024):

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen esitettyihin kilpailutusasiakirjoihin, mutta pyysi vielä tarkentamaan julkisen tilan käyttöä ilta-aikaan sekä esitti toiveen suoralle terassille pääsulle ravintolasalista.



Elinvoimavaliokunta, § 5,25.01.2022
Kunnanhallitus, § 37,07.02.2022
Elinvoimavaliokunta, § 10,14.02.2023
Kunnanhallitus, § 83,27.02.2023
Elinvoimavaliokunta, § 23,27.02.2024
Elinvoimavaliokunta, § 24,27.02.2024
Elinvoimavaliokunta, § 29,13.03.2024
Kunnanhallitus, § 122,25.03.2024
Kunnanhallitus, § 139,08.04.2024
Elinvoimavaliokunta, § 48, 23.04.2024

§ 48

Yritystontin luovutus / Ristisuo 3055-7

244Dno-2022-61

Elinvoimavaliokunta, 25.01.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

KOY Tilaunion on tiedustellut mahdollisuutta ostaa Ristisuon korttelista 3055 määräalan noin 5057 m², joka muodostaa tontin 7. Määräalan rakennusoikeus on noin 2023 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan toimisto- ja hallitiloja.

Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksynyt kyseisen Ristisuon tontin myyntihinnaksi 24 € /m², eli tontin myyntihinta olisi 121 368 €.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voidaanko hanketta viedä eteenpäin.

Valiokunnan ohjaus:

(Pia Hanski poistuneena käsittelyn ajan)

Elinvoimavaliokunta (25.1.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hanketta voitaisiin viedä eteenpäin ehdotetulla tavalla.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 07.02.2022, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja



KOY Tilaunion on tiedustellut mahdollisuutta ostaa Ristisuon korttelista 3055 määräalan noin 5057 m², joka muodostaa tontin 7. Määräalan rakennusoikeus on noin 2023 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan toimisto- ja hallitiloja. Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksynyt kyseisen Ristisuon tontin myyntihinnaksi 24 €/m², eli tontin myyntihinta olisi 121 368 €.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voidaanko hanketta viedä eteenpäin.

Elinvoimavaliokunta (25.1.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hanketta voitaisiin viedä eteenpäin ehdotetulla tavalla.

(Pia Hanski poistuneena käsittelyn ajan)

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy tontin 3055-7 muodostavan, noin 5057 m² määräalan myymisen Pырstötähti (244-401-256-59) -nimisestä tilasta sekä oheisen kauppakirjan.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ahti Tahkola (asianosaisena läheinen)

Elinvoimavaliokunta, 14.02.2023, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

KOY Tilaunion on ostanut kunnalta Zatelliitista tontin 3055-7 kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta. Yritys pyytää rakentamiseen jatkoaikaa yleisen taloustilanteen vuoksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi.



Kunnanhallitus, 27.02.2023, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

KOY Tilaunion on ostanut kunnalta Zateellitista tontin 3055-7 kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta. Yritys pyytää rakentamiseen jatkoaikaa yleisen taloustilanteen vuoksi.

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa Zateelitin tontin 3055-7 rakentamisaikaa elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti 21.2.2024 saakka.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 27.02.2024, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjoaa tonttia kunnalle takaisinostettavaksi. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (27.2.2024):

Asian käsittely siirrettiin seuraavaan kokoukseen.



Elinvoimavaliokunta, 27.02.2024, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

KOY Tilaunion omistaa osoitteessa Linnunrata 16 sijaitsevan kiinteistön. Yritys on kysynyt kunnalta mahdollisuutta vuokrata naapuritontista osa parkkialueen rakentamista varten. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (27.2.2024):

Asian käsittely siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Elinvoimavaliokunta, 13.03.2024, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjoaa tonttia kunnalle takaisinostettavaksi. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Elinvoimavaliokunta siirsi asian käsittelyn 27.2.2024 seuraavaan kokoukseen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta ei ostaisi tonttia takaisin, vaan myöntäisi rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka.



Kunnanhallitus, 25.03.2024, § 122

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjosi tonttia kunnalle takaisinostettavaksi tai vaihtoehtoisesti pyytää rakentamisaikaan jatkoaikaa. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta ei ostaisi tonttia takaisin, vaan myöntäisi rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää tontin 3055-7 rakentamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Kunnanhallitus, 08.04.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjosi tonttia kunnalle takaisinostettavaksi tai vaihtoehtoisesti pyytää rakentamisaikaan jatkoaikaa. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella



kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta ei ostaisi tonttia takaisin, vaan myöntäisi rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää tontin 3055-7 rakentamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Ahti Tahkola ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi, läheinen mukana asianosaisen hallinnossa) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ahti Tahkola

Elinvoimavaliokunta, 23.04.2024, § 48

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kunnanhallitus on jatkanut tontin rakentamisaikaa vuoden 2025 loppuun saakka kokouksessaan 8.4.2024 §139.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta tontin jatkokehittämiseen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.4.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että yritys voi myydä tontin osan eteenpäin hinnalla 24 €/m², sillä edellytyksellä että tontin molempien osien suunnitelmat ja rakentamisaikataulu ovat selvillä ja kunnan hyväksymät.



§ 49

Ajankohtaiset asiat

Kunnallistekniikkapäällikkö kertoi Oulun seudun pyöräpysäköinnin kehittämisen seudullisesta suunnitelmasta, jossa ensimmäisenä keskitytään liityntäpyöräpysäköinnin ja yleisten alueiden pyöräpysäköinnin kehittämiseen.

Maankäyttöpäällikkö kertoi asuintonttien kauppakirjojen suunnitelluista muutoksista.

Elinvoimajohtaja kertoi Tivolibussista tulevalle kesälle. Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta olisi mukana viime vuotiseen tapaan.

Elinvoimajohtaja ja elinkeinokoordinaattori kertoivat yritysneuvonnan kasvaneesta asiakasmäärästä.

Elinvoimajohtaja kertoi Riihivainiolle tulleesta kyselystä koiraharrastustoimintaan keskittyneeltä yritykseltä.



Muutoksenhakukielto

§43, §44, §45, §46, §47, §48, §49

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukiellon peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 42c §)