



---

Aika 17.12.2024, klo 17:00 - 20:28

Paikka Pekurintie 9

### **Käsitellyt asiat**

- § 120 Muistion tarkastajan valinta**
- § 121 Visit Oulu -yhteistyö**
- § 122 Yritystontin luovutus / Zateelliitti 3051-5**
- § 123 Yritystontin luovutus / Zeniitti 27048-6**
- § 124 Tapahtumakenttien käyttökorvaukset**
- § 125 Yritystontin luovutus / Ollila 1021-2 / Senioritalo**
- § 126 Zateelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus**
- § 127 Ajankohtaiset asiat**
- § 128 Elinvoimavaliokunnan kokousaikataulu kevät 2025**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Tapio Juvani, puheenjohtaja  
Jouko Etelä  
Kauko Karhumaa, poistui 20:09  
Pekka Kälkäjä  
Janne Malkamäki  
Tarmo Turunen  
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri  
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja  
Yrjötapio Kivisaari, toimitusjohtaja, Oulun Matkailu Oy, esittelijä, saapui 17:02, poistui 17:26  
Riku Ilvesluoto, talous- ja hallintojohtaja, Kärkkäinen Oy, esittelijä, saapui 18:07, poistui 18:44  
Antti Kujala, arkkitehti, Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy, esittelijä, saapui 19:00, poistui 19:21

Allekirjoitukset

Tapio Juvani  
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen  
Sihteeri



---

**§ 120**

**Muistion tarkastajan valinta**

Muistion tarkastajaksi valittiin Saara Ukura.



**Elinvoimavaliokunta, § 61,06.09.2022**  
**Elinvoimavaliokunta, § 77,11.10.2022**  
**Elinvoimavaliokunta, § 88,10.10.2023**  
**Kunnanhallitus, § 350,30.10.2023**  
**Valtuusto, § 89,07.11.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 121, 17.12.2024**

**§ 121**

**Visit Oulu -yhteistyö**

244Dno-2022-643

**Elinvoimavaliokunta, 06.09.2022, § 61**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Soile Pitkänen  
soile.pitkanen@kempele.fi  
elinkeinokoordinaattori

Kempeleen kunta on ollut Oulun Matkailu Oy:n yhteistyökumppani vuoden 2020 alusta lähtien. Yhteistyösopimuksen mukaisesti yhtiön tehtävänä on Oulun seudun matkailun yhteismarkkinoinnin johtaminen ja toteuttaminen. Kunta maksaa yhteistyöstä vuosittain 10 000 euroa.

Yhteistyösopimuksen sisältö:

1. Yhteistyökumppani on esillä [www.visitoulu.fi](http://www.visitoulu.fi) – sivustolla ja sen kieliversioissa (su, ru, no, en, ve, sa, ki, ja) Yhteistyökumppanin palveluita esittelevissä osioissa (seutusivu, sopimukseen kuuluvat tuotekortit, linkitykset, tarjousbannerit).
2. Yhteistyökumppani voi nostaa kolme (3) valittua kärkituotetta tuotekortilla VisitOulu.fi-sivustolla.
3. Yhteistyökumppanilla on 1 sivun artikkeli ja yhteystiedot kunkin sopimuskauden lopulla ilmestyvässä suomenkielisessä VisitOulu Magazinessa tai vastavassa markkinointijulkaisussa sekä yhteystiedot kieliversioissa.
4. Yhteistyökumppani voi hyödyntää VisitOulu-brändin alla olevia sosiaalisen median kanavia sekä kampanjoita erillisen ohjeistuksen mukaan.
5. Yhteistyökumppani saa Oulun Matkailu Oy:n uutiskirjeet ja Yhteistyökumppanilla on mahdollisuus osallistua avoimiin infotilaisuuksiin (vähintään 2 krt vuodessa).
6. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja se uusiutuu automaattisesti seuraavalle sopimuskaudelle, ellei sitä irtisanota kirjallisesti kuluvan sopimuskauden lokaan loppuun mennessä.

Oulun Matkailu Oy:n toimitusjohtaja Yrjötapio Kivisaari esittelee yhtiön toimintaa ja suunnitelmia.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (6.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin Oulun seudun matkailun yhteismarkkinoinnin jäsenenä samalla panostuksella kuin aikaisemminkin, mutta



---

neuvoteltaisiin näkyvyydestä Oulun palveluiden alla. Kempele on käytännössä samaa talousaluetta matkailijan näkökulmasta. Yhteistyösopimus ja sisältö tulevat muuttumaan tulevaisuudessa, kun kaikkien seudun yritysten on mahdollista näkyä yhteismarkkinoinnin kautta.

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

---

**Elinvoimavaliokunta, 11.10.2022, § 77**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Soile Pitkänen  
soile.pitkanen@kempele.fi  
elinkeinokoordinaattori

Oulun Matkailu Oy on lähestynyt Kempeleen kuntaa ehdotuksella ostopalvelusopimuksesta vuosille 2023-2027. Sopimuksen arvo olisi 20 000 € /vuosi, ja sillä olisi tarkoitus kattaa Pohjolan Rengastien yhteismarkkinointia.

Elinkeinokoordinaattori esittelee Oulun Matkailu Oy:n ehdotusta ja matkailun kehittämistä Kempeleen näkökulmasta.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (11.10.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että sopimuksen sisällön tulisi kattaa myös Kempeleen kohteiden näkyvyys visitoulu.fi - sivustolla Pohjolan Rengastien sivuston lisäksi. Tässä tapauksessa esitetty sopimuksen arvo 20 000 €/ vuosi olisi kannatettavaa. Elinvoimavaliokunta ohjasi myös, että sitoudutaan markkinointiin ja yhteistyöhön pitkäksi aikaa, mutta n. sopimuskauden puolella välissä tehdään tilannekatsaus ja jatketaan optiona yhteistyötä.

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

---

**Elinvoimavaliokunta, 10.10.2023, § 88**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Soile Pitkänen  
soile.pitkanen@kempele.fi  
elinkeinokoordinaattori

Kempeleen kunta on solminut Oulun Matkailu Oy:n kanssa yhteistyösopimuksen vuodelle 2023. Sopimus on voimassa toistaiseksi, ja sen voi irtisanoa edellisen vuoden lokakuun loppuun mennessä. Oulun Matkailu Oy on lähestynyt Kempelettä toiveella sopimuksen muuttamiseksi 5 vuoden mittaiseksi.

Oulun Matkailu Oy:n toimitusjohtaja Yrjötapio Kivisaari esittelee tilannetta valiokunnalle.



---

### Valiokunnan ohjaus:

#### Elinvoimavaliokunta (10.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että sitouduttaisiin sopimukseen viiden vuoden ajalle, kuitenkin seuraten työn edistymistä tavoitteiden mukaisesti.

---

### Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 350

Valmistelijat / lisätiedot:  
Soile Pitkänen  
soile.pitkanen@kempele.fi  
elinkeinokoordinaattori

#### Liitteet

1 Oulun Matkailu Oy seutusopimus 2024

Oulun seudun kunnat ovat hyväksyneet Oulun Seudun matkailun masterplanin, joka ulottuu vuoteen 2030. Yleissuunnitelman toteuttamiseksi Oulun Matkailu Oy on lähestynyt alueen kuntia toiveella rahoituksen pitkäjänteisyydestä, jotta master planin toimet saadaan toteutettua. Yhtiö esittää kunnille nykyisen rahoitustason säilyttämistä seuraavan viisivuotiskauden ajan. Kempeleen kunnan rahoitusosuus on 20 000 e / vuosi.

#### Elinvoimavaliokunta (10.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että sitouduttaisiin sopimukseen viiden vuoden ajalle, kuitenkin seuraten työn edistymistä tavoitteiden mukaisesti.

#### Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kunta sitoutuu rahoittamaan Oulun Matkailu Oy:n toimintaa seuraavaan viiden vuoden ajan panostuksella 20 000 e / vuosi elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

#### Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

#### KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

### Valtuusto, 07.11.2023, § 89

#### Liitteet



---

1 Oulun Matkailu Oy seutusopimus 2024

**Ehdotus**

Valtuusto päättää, että kunta sitoutuu rahoittamaan Oulun Matkailu Oy:n toimintaa seuraavaan viiden vuoden ajan panostuksella 20 000 e / vuosi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Elinvoimavaliokunta, 17.12.2024, § 121**

Valmistelija / lisätiedot:

Soile Pitkänen

soile.pitkanen@kempele.fi

elinkeinokoordinaattori

Kempeleen kunta on solminut Oulun Matkailu Oy:n kanssa yhteistyösopimuksen vuosille 2024 - 2028. Sopimuksen arvo on 20 000 e / vuosi. Oulun Matkailu Oy:n toimitusjohtaja Yrjötapio Kivisaari kertoo valiokunnalle vuoden 2024 kuulumisia ja suunnitelmia vuodelle 2025.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):**

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen saamaansa esittelyyn.



---

**§ 122**

**Yritystontin luovutus / Zateelliitti 3051-5**

244Dno-2024-691

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Valiokunnalle esitetään hankeaihiota Zateelliitin tontille 3051-5 ja pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi etenemään asiassa.





---

**Elinvoimavaliokunta, § 38,05.04.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 57,23.05.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 95,31.10.2023**  
**Kunnanhallitus, § 376,13.11.2023**  
**Valtuusto, § 98,11.12.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 123, 17.12.2024**

**§ 123**

**Yritystontin luovutus / Zeniitti 27048-6**

244Dno-2023-36

**Elinvoimavaliokunta, 05.04.2023, § 38**

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

Kempeleen kunta on julkistanut Zeniitin tontin 27048-1 hakuun maaliskuun loppuun mennessä. Valiokunta käsittelee saapuneita tarjouksia ja pohtii tontin jatkokehittämistä.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (5.4.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että saapuneen ehdotuksen kanssa edettäisiin, mutta toivotaan rakennuksen ulkoasuun lisää edustavuutta ja koko tontin käyttösuunnitelmaa.

**Esteellisyys:**

Tarmo Turunen poistui esittelyn ajaksi

---

**Elinvoimavaliokunta, 23.05.2023, § 57**

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

Kempeleen kunta haki toimijaa alkukevällä 2023 julkisella haulla Zeniitin tontille 27048-1. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kauppakirjan ehtoihin rakentamisaikaan liittyen.

**Valiokunnan ohjaus:**



---

### **Elinvoimavaliokunta (23.5.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisaikaa koskevat muutokset hyväksyttäisiin ja rakentamisen tulisi alkaa kahden vuoden aikana kauppakirjan allekirjoituksesta lukien

---

### **Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 95**

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

Kempeleen kunta on hakenut Zeniitin KM-tontille toimijoita avoimella haulla keväällä 2023. Kunta on jatkanut neuvotteluita toimijoiden kanssa elinvoimavaliokunnan ohjausten mukaisesti. Valiokunnalta pyydetään edelleen ohjausta neuvotteluihin liittyen.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

### **Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitetyn kauppakirjaluonnoksen mukaisesti voitaisiin edetä ja että selvitetäisiin yhteisen pylonin mahdollisuus tontin luoteiskulmassa.

---

### **Kunnanhallitus, 13.11.2023, § 376**

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

#### **Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos 3.11.2023.pdf
- 2 luonnoskuvat\_VE1.pdf
- 3 luonnoskuvat\_VE2.pdf

Kempeleen kunta haki toimijaa Zeniitin tontille 27048-1 avoimella haulla keväällä 2023. Haussa saatiin yksi hakemus, jonka jätti Osuuskauppa Arina. Hakijan kanssa on jatkettu neuvotteluja elinvoimavaliokunnan ohjausten mukaisesti.

Neuvottelujen tuloksena Osuuskauppa Arina olisi kiinnostunut ostamaan osan tontista 1 siten, että kortteliin tehtäisiin tonttijaon muutos. Ostettavan määrään koko olisi 11 166 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4466 k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta olisi 446 640 € valtuuston 7.6.2021 §44 vahvistaman hinnan mukaisesti. Tontille rakennettaisiin ostajan liiketoimintoihin liittyviä rakennuksia.



Hankkeen rakentaminen olisi tarkoitus käynnistää siten, että se olisi valmis elokuussa 2026. Kunta sitoutuisi rakentamaan alueen katuverkon valmiiksi yhtä aikaa hankkeen kanssa. Kunta sitoutuisi myös huolehtimaan alueella sijainneen liitännäispysäköintialueen kunnossapidosta siihen saakka, kunnes ostajan rakentaminen käynnistyy. Kauppakirjassa sovitaan myös yhteisen pylonin rakentamisesta tontin luoteisnurkkaan. Hankkeen asemapiirros ja julkisivukuvat tarkentuvat hankkeen edetessä, ja suunnitelmiin pyydetään ohjausta jatkossakin elinvoimavaliokunnalta.

**Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitetyn kauppakirjaluonnoksen mukaisesti voitaisiin edetä ja että selvitetäisiin yhteisen pylonin mahdollisuus tontin luoteiskulmassa.

**Elinvoimajohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus

1) hyväksyy noin 11 166 m<sup>2</sup> määräalan myymisen Linnakangas (244-401-4-634) -nimisestä kiinteistöstä sekä oheisen kauppakirjan

2) esittää valtuustolle, että se varaa vuosien 2024-2026 budjettiin määrärahat Zeniitin luoteisnurkan katuverkon loppuunsaattamiseksi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

**Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 11.12.2023, § 98**

**Ehdotus**

Valtuusto päättää varata vuosien 2024-2026 budjettiin määrärahat Zeniitin luoteisnurkan katuverkon loppuunsaattamiseksi.

**Kokouskäsitely**

Merkittiin, että Pertti Sankilampi, Petra Neitola, Sari Janatuinen ja Tarmo Turunen ilmoittivat olevansa esteellisiä (Arinan hallintoneuvoston jäsenyys) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esteellisyys**

Pertti Sankilampi, Petra Neitola, Sari Janatuinen, Tarmo Turunen

---



---

**Elinvoimavaliokunta, 17.12.2024, § 123**

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on myynyt Osuuskauppa Arinalle Zeniitin tontin 27048-6 kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 21.12.2023. Kauppakirjan hyväksymiskäsittelyssä hankkeesta oli olemassa vaihtoehtoisia toteutusvaihtoehtoja. Hankkeen arkkitehti esittelee valiokunnalle tämän hetkisiä luonnoksia.

Lisäksi valiokunnalta pyydetään ohjausta pylonin toteuttamisesta.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):**

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen luonnoksiin, mutta pyysi lisäämään puuverhoilua /rimoitusta pysäköintialueen puoleiselle seinälle samaan tapaan kuin muissa Kempeleen kohteissa.

Elinvoimavaliokunta ohjasi pylonin toteuttamisesta, että kunta lähtisi mukaan 50 % rahoituksella/omistuksella ja että pylonin alaosan väriyitys suositeltaisiin olevan jokin muu sopiva taustaväri kuin keltainen, jotta siihen voitaisiin kiinnittää mahdollisesti muidenkin yritysten valomainoksia.

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**



---

**§ 124**

**Tapahtumakenttien käyttökorvaukset**

244Dno-2024-692

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunnan hallussa on kaksi aluetta, jossa voidaan järjestää suurempia tapahtumia. Toinen on Pirilän tapahtumapuisto, ja toinen tivolikenttä Zateellitissa. Jotta alueita voidaan kehittää ja tapahtumia houkutella alueille entistä enemmän, tulee niille laatia selkeät käyttökorvauskäytänteet.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):**

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen esitettyihin käyttökorvaustasoihin.



---

**Palveluvaliokunta, § 118, 16.11.2021**  
**Kunnanhallitus, § 423, 29.11.2021**  
**Elinvoimavaliokunta, § 25, 12.04.2022**  
**Palveluvaliokunta, § 41, 19.04.2022**  
**Kunnanhallitus, § 156, 25.04.2022**  
**Kunnanhallitus, § 180, 09.05.2022**  
**Elinvoimavaliokunta, § 106, 21.11.2023**  
**Kunnanhallitus, § 431, 18.12.2023**  
**Kunnanhallitus, § 421, 18.12.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 119, 28.12.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 125, 17.12.2024**

**§ 125**

**Yritystontin luovutus / Ollila 1021-2 / Senioritalo**

244Dno-2021-1100

**Palveluvaliokunta, 16.11.2021, § 118**

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

Kempeleen kunta on purkanut osoitteessa Kirkkotie 20 sijainneen päiväkodin. Tontti on merkitty kaavassa yleisten palvelujen korttelialueeksi (Y). Tontin koko on 3731 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1492 k-m<sup>2</sup>. Valtuustoseminaari keskusteli aiheesta syksyllä 2021 ja ohjeisti, että tontin luovutus kilpailutettaisiin ja yksityinen toimija rakentaisi tontille ikäihmisille suunnatun vuokratilojen.

Kokouksessa käydään läpi kilpailutuksen runkoa.

**Valiokunnan ohjaus:**

Saatiin tietoa ja keskusteltiin Kirkkotie 20 tontin luovutuksen tilanteesta. Palveluvaliokunta ehdottaa, että Kempeleen kunta vuokraa tontin ja että rakennuksessa on sekä vuokra- että omistusasuntoja. Valmistuvassa senioritalossa olisi hyvä olla yhteisiä toiminnallisia tiloja sekä edistyksellinen teknologia. Palveluvaliokunta ehdottaa, että seniorineuvosto otetaan mukaan suunnitteluun.

---

**Kunnanhallitus, 29.11.2021, § 423**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Miia Marjanen



---

miiia.marjanen@kempele.fi  
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on purkanut osoitteessa Kirkkotie 20 sijainneen päiväkodin. Tontti on merkitty kaavassa yleisten palvelujen korttelialueeksi (Y). Tontin koko on 3731 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1492 k-m<sup>2</sup>. Valtuustoseminaari keskusteli aiheesta syksyllä 2021 ja ohjeisti, että tontin luovutus kilpailutettaisiin ja yksityinen toimija rakentaisi tontille ikäihmisille suunnatun vuokratalokohteen. Kokouksessa käydään läpi kilpailutuksen runkoa.

**Palveluvaliokunta (16.11.2021):**

Saatiin tietoa ja keskusteltiin Kirkkotie 20 tontin luovutuksen tilanteesta. Palveluvaliokunta ehdottaa, että Kempeleen kunta vuokraa tontin ja että rakennuksessa on sekä vuokra että omistusasuntoja. Valmistuvassa senioritalossa olisi hyvä olla yhteisiä toiminnallisia tiloja sekä edistyksellinen teknologia. Palveluvaliokunta ehdottaa, että seniorineuvosto otetaan mukaan suunnitteluun.

**Elinkeinojohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus käynnistää kilpailutuksen tontin Ollila 1021-2 vuokraamiseksi palveluvaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

**Elinvoimavaliokunta, 12.04.2022, § 25**

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

Kunta haki Kirkkotien senioritalolle toteuttajaa 31.3.2022 päättyneellä haulla. Haun kriteerit ja materiaali on esitetty kunnan sivuilla osoitteessa [www.kempele.fi/senioritalo](http://www.kempele.fi/senioritalo). Kunta sai hakemukset kahdelta yritykseltä. Hakemusten jättäjät esittelevät hankkeita kokouksessa.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin neuvotteluja Rakennusliike Tikakosken ja MVH-konsernin yhteenliittymän kanssa.



---

---

### Palveluvaliokunta, 19.04.2022, § 41

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

Kunta haki Kirkkotien senioritalolle toteuttajaa 31.3.2022 päättyneellä haulla. Kunta sai hakemukset kahdelta yritykseltä. Asiaa on määrä käsitellä seniorineuvostossa 20.4. Elinkeinojohtaja esittelee saapuneita hakemuksia.

#### Valiokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunta ohjaa viemään senioritalohanketta eteenpäin seuraavin huomioin:

- "räystäät taloihin": varaudutaan ilmastonmuutokseen
- tumman ulkokuoren sijasta vaaleammat ulkopinnat
- mahdollisesti kolmas kerros
- aurinkopaneelit eteläpuolen lappeelle
- rakennusten sijoittelu tontille (Tikakosken mallilla)
- Hovintien asukkaiden sijoittuminen
- kaksioiden/yksioiden määrä
- ARAn pitää hyväksyä piirustukset
- kuntouttava ote, omatoimisuuden tukeminen (esim. kuntosali)
- palvelutarjonnassa otetaan huomioon lähellä asuvat seniorit

---

### Kunnanhallitus, 25.04.2022, § 156

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

Kunta haki Kirkkotien senioritalolle toteuttajaa 31.3.2022 päättyneellä haulla. Tonttihausta ilmoitettiin suoralla sähköpostiviestillä noin 40 alan toimijalle. Nettisivuilla julkaistu hakumateriaali on kokousmateriaalin liitteenä. Kahdeksan toimijaa ilmoitti alustavasta kiinnostuksestaan, ja kunta sai lopulta viralliset hakemukset kahdelta yritykseltä/konsortiolta. Hakemusten jättäjät esittelivät hankkeita elinvoimavaliokunnan kokouksessa 12.4.2022.





Vammaisneuvosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 13.4.2022. Vammaisneuvosto kehottaa kiinnittämään huomioita seuraaviin asioihin jatkovalmistelussa: vuokratason kohtuullisuus, esteettömyys huomioitava kaikissa tiloissa mm. käytävien leveys, WC-tilat (onko mahdollista säästää tilaa esim. liukuovilla), tilojen tulisi olla muuntelukykyiset, ettei tarvitse muuttaa pois esim. apuvälineen vuoksi, hissiin tärkeää mahtua myös avustaja, tarpeeksi leveät ovet esim. sähköpyörätuoleille, huomioitava että tarvittaessa ambulanssin parikuljetus onnistuu, isompia asuntoja pariskunnille, että on mahdollisuus asua yhdessä.

Seniorineuvosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 20.4.2022. Seniorineuvosto ohjaa, että MVH-Tikakosken suunnitelmaa lähdetään viemään eteenpäin Ara-rahoitteisena. Aukkaita valittaessa asuntoja tulee tarjota ensisijaisesti nykyisen Hovintien palvelutalon asukkaille sekä vuokratason oltava kohtuullinen. Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon seuraavat asiat: esteettömyys kaikissa tiloissa, esim. käytävien leveys, sairaalasängyn ja parikuljetuksen mahdollistaminen, wc-tilat; tilojen muuntelumahdollisuus, sähköinen ovenavaus painonapilla, hissin riittävä koko (avustaja mukaan), parkkipaikkojen riittävyys ja sähköautojen latausmahdollisuus, pariskuntien mahdollisuus asua yhdessä, mahdollinen kolmas asuinkerros, Älykäs koti ratkaisut, mm. laajakaista, arvioitava häkkivarastojen tarpeellisuus.

Kempeleen kunta arvioi tarjouksia seuraavin perustein:

- Rakennuksen arkkitehtuuri ja tontin käyttösuunnitelma, soveltuvuus ympäristöön (tontti sijoittuu museon viereen)
- Tontista tarjottava vuokrahinta
- Asukkaiden yhteiset tilat
- Asuntojen käytännöllisyys ja toimivuus
- Tarjoajan toimintakonsepti; asumisen mahdolliset lisäpalvelut ja suunniteltu palvelujen tuottajakumppani
- Arkea helpottavat innovaatiot ja uuden teknologian käyttö
- Mahdollisuus tarjota yhteiskäyttöistä parkkipaikkaa viereisen museon asiakkaille
- Asukkaiden parkkipaikat
- Omistus- / vuokra-asumisen mahdollisuudet (molempia tarvitaan, vuokra-asumista mahdollisesti enemmän)
- Hinta asukkaalle / neliöhinta
- Vähähiilisyys ja kestävä rakentaminen
- Tarjoajan luottoluokitus ja liikevaihto
- Referenssit aiemmista vastaavista kohteista

Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja MVH Palveluasunnot Oy:n tarjouksen soveltuvuus ympäristöön arvioitiin paremmaksi kuin Synkroni Oy:n. Synkroni Oy:n tarjoama tontin vuokrahinta oli korkeampi kuin Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja MVH Palveluasunnot Oy:n (ARA-rahoitteisena kohteiden vuokrahinnoissa ei syntyisi eroa). Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja MVH Palveluasunnot Oy:n referenssit arvioitiin laajemmiksi kuin Synkroni Oy:n. Tarjousten vertailun perusteella Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja MVH Palveluasunnot Oy:n tarjous arvioitiin kokonaisuutena soveltuvammaksi vaihtoehdoksi.



---

Kunnanjohtaja on asiassa jäävi (intressijäävi), joten päätösesityksen asiassa tekee hallintojohtaja hänen sijaisenaan.

**Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin neuvotteluja Rakennusliike Tikakosken ja MVH-konsernin yhteenliittymän kanssa.

**Palveluvaliokunta (19.4.2022):**

Palveluvaliokunta ohjaa viemään senioritalohanketta eteenpäin seuraavin huomioin: ”räystäät taloihin”: varaudutaan ilmastonmuutokseen, tumman ulkokuoren sijasta vaaleammat ulkopinnat, mahdollisesti kolmas kerros, aurinkopaneelit eteläpuolen lappeelle, rakennusten sijoittelu tontille (Tikakosken mallilla), Hovintien asukkaiden sijoittuminen, kaksioden/yksiöiden määrä, ARAn pitää hyväksyä piirustukset, kuntouttava ote, omatoimisuuden tukeminen (esim. kuntosali), palvelutarjonnassa otetaan huomioon lähellä asuvat seniorit.

**Elinkeinojohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää jatkaa neuvotteluja konsortio Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja MVH Palveluasunnot Oy:n kanssa valiokuntien / neuvostojen ohjausten mukaisesti.

**KUNNANJOHTAJAN SIJAINEN (Hallintojohtaja):**

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösesityksen.

**Kokouskäsitely**

Merkittiin, että asia käsiteltiin §:n 159 jälkeen.

Merkittiin, että Anne-Mari Jaara toimi asiassa pöytäkirjantarkastajana.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti, että

- 1) se puoltaa molempien tarjoajien hankkeita ja
- 2) jatkaa neuvotteluita Senioritalo-hankkeesta molempien tarjoajien kanssa.

**Esteellisyys**

Merkittiin, että Tuomas Lohi (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen yrityksen hallinnossa) ja Pirjo Heikkinen (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen yrityksen hallinnossa) olivat esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

---

**Kunnanhallitus, 09.05.2022, § 180**

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



---

Hankkeeseen on pyydetty lisäselvityksiä kunnanhallituksen antaman ohjeistuksen mukaisesti. Lisäselvitykset on saatu molemmilta tarjoajilta sekä kunnan kaavoitukselta lisärakentamisen osalta. Lisäselvitykset ovat listan liitteenä.

Kunnanjohtaja on asiassa jäävi (intressijäävi), joten päätösesityksen asiassa tekee hallintojohtaja hänen sijaisenaan.

**Elinvoimajohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää jatkaa neuvotteluja konsortio Rakennusurakointi S.Tikakoski Oy ja MVH Palveluasunnot Oy:n kanssa valiokuntien / neuvostojen ohjausten mukaisesti.

**KUNNANJOHTAJAN SIJAINEN (Hallintojohtaja):**

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin, että Tuomas Lohi (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen yrityksen hallinnossa) ja Pirjo Heikkinen (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen yrityksen hallinnossa) olivat esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

**Esteellisyys**

Pirjo Heikkinen, Tuomas Lohi

---

**Elinvoimavaliokunta, 21.11.2023, § 106**

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

Kempeleen kunta on valinnut Kirkkotien senioritalon toteuttajaksi keväällä 2022 konsortion Vestera-MVH. Hankkeen viivästymisen vuoksi konsortiolta on pyydetty selvitystä asiaan liittyen. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, kuinka asiassa tulisi toimia.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hankkeen viivästymisen vuoksi senioritalon toteutus kilpailutettaisiin uudelleen ja tutkittaisiin Kempeleenkartanon mahdollisuudet osallistua hankkeeseen.



---

Valmistelijat / lisätiedot:  
Toni Saranpää  
toni.saranpaa@kempele.fi  
hallintojohtaja

Kempeleen kunta on käynyt neuvotteluja Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:n (nyk. Vestera Oy) ja MVH Palveluasunnot Oy:n muodostaman konsortion kanssa senioritalon toteutuksesta kevästä 2022 lähtien (KH 25.4.2022 §156). Neuvotteluista huolimatta hanke ei ole edennyt. Koska hankkeen toteuttaminen ei ole mahdollista alkuperäisen suunnitelman mukaisesti, kunnanhallituksen on aiheellista todeta neuvottelut päättyneiksi ja vapauttaa ko. tontti uusille avauksille.

Kunnanjohtaja Tuomas Lohi on asiassa esteellinen (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen hallinnossa), joten esittelijänä toimii hallintojohtaja.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Toni Saranpää, hallintojohtaja

### **Hallintojohtaja (Kunnanjohtajan sijainen):**

Esitän, että kunnanhallitus toteaa neuvottelut Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy:n (nyk. Vestera Oy) ja MVH Palveluasunnot Oy:n konsortion kanssa päättyneiksi.

### **Kokouskäsittely**

Merkittiin, että Tuomas Lohi (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen yrityksen hallinnossa) ja Pirjo Heikkinen (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen yrityksen hallinnossa) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Tuomas Lohi, Pirjo Heikkinen

---

## **Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 421**

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

Kempeleen kunta on valinnut Kirkkotien senioritalon toteuttajaksi keväällä 2022 konsortion MVH-Vestera (ent. Tikakoski). Hanke ei ole edennyt toivotulla tavalla, mutta hankkeen tarve ei ole poistunut mihinkään.

### **Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hankkeen viivästymisen vuoksi senioritalon toteutus kilpailutettaisiin uudelleen ja tutkittaisiin Kempeleenkartanon mahdollisuudet osallistua hankkeeseen.



-----

Kempeleenkartanon hallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 30.11.2023. Yhtiön tavoitteena on tervehdyttää taloutta ja lyhentää lainapääomaa lähivuosina, ja valmistautua samalla rakentamaan uutta vuokra-asuntotuotantoa ensisijaisesti Linnakankaan alueelle vuosikymmenen lopulla (alueella ei ole kunnallista asuntotuotantoa). Yhtiön hallituksen näkemys on, ettei sillä tässä tilanteessa ole mahdollisuutta, eikä kykyä osallistua senioritalohankkeen toteutukseen.

**Elinvoimajohtaja:**

Ehdotan, että Ollilan korttelin 1021 tontti 2 asetetaan uudelleen avoimesti haettavaksi. Valintakriteereiksi asetetaan seuraavat:

- Tontille rakennetaan ARA-rahoitteinen senioritalo, jossa asukkaat asuvat omissa kodeissaan ja hyvinvointialue tuottaa heille tarvittavat palvelut kotiin.
- Rakennukset on arkkitehtuurisesti sovittava museon naapuriin. Hakuvaiheessa esitetään luonnospiirustukset ja kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä lopulliset piirustukset.
- Hakijan on oltava vakavarainen.
- Hakijalla on oltava referenssejä vastaavista, onnistuneista hankkeista. Kunnanhallitus laittaa hakemukset järjestykseen ensisijaisesti tämän kriteerin perusteella.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

**Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Asia poistettiin esityslistalta.

---

**Elinvoimavaliokunta, 28.12.2023, § 119**

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

Elinvoimajohtaja on käynyt keskusteluja hankkeen tiimoilta eri tahojen kanssa.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta kuinka asiassa tulisi edetä.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (28.12.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asia palautettaisiin valmisteluun.

---



**Elinvoimavaliokunta, 17.12.2024, § 125**

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kunta on varannut Ollilan tontin 1021-2 Synkroni Oy:lle senioritalon rakentamista varten. Valiokunnalle esitellään hankkeen tilannetta ja pyydetään ohjausta etenemiseksi.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024)**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontin varausajan päätyttyä vuoden 2024 lopussa suoritetaan uusi kilpailutus päivitettyillä kriteereillä ja keskustellaan kaavoituksen kanssa kerrosluvuista ja rakennusoikeuden määrästä.



---

**Elinvoimavaliokunta, § 17,09.02.2021**  
**Elinvoimavaliokunta, § 66,08.06.2021**  
**Kunnanhallitus, § 227,14.06.2021**  
**Elinvoimavaliokunta, § 92,08.11.2022**  
**Kunnanhallitus, § 340,14.11.2022**  
**Elinvoimavaliokunta, § 126, 17.12.2024**

**§ 126**

**Zatelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus**

244Dno-2021-165

**Elinvoimavaliokunta, 09.02.2021, § 17**

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

Zatelliitin yritysalueen kaavamuutos- ja laajennus on ollut valtuuston hyväksyntäkäsittelyssä 1.2.2021. Alueen tontteja on jo varattu yrityksille lukuunottamatta moottoritien varren tontteja sekä isoja kaupan tontteja. Kunta järjesti syksyllä 2020 markkinointikampanjan, jossa uusia mahdollisuuksia tuotiin esille. Tontit ovat herättäneet kiinnostusta ja usealle tontille voisi olla tarjolla useampia hankkeita. Alueen pääkadut ja kunnallistekniikka rakennetaan kesällä 2021. Valiokunnassa keskustellaan tonttien luovutuksesta.

**Elinvoimavaliokunta (9.2.2021):**

Elinvoimavaliokunta ohjaa, että voidaan edetä elinkeinojohtajan ehdotuksen mukaisesti.

---

**Elinvoimavaliokunta, 08.06.2021, § 66**

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

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukeväästä 2021. Moottoritienvarren neljä pienempää tonttia on jo varattu yrityksille elinvoimavaliokunnan ohjauksen perusteella. Kokouksessa käydään läpi jäljellä olevien tonttien neuvotteluja.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):**



---

Elinvoimavaliokunta ohjasi tekemään jäljellä olevien tonttien varaussopimukset elinkeinojohtajan esityksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 227**

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

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukevästä 2021. Moottoritienvarren neljä pienempää tonttia on jo varattu yrityksille elinvoimavaliokunnan ohjausten perusteella. Kokouksessa käydään läpi jäljellä olevien tonttien neuvotteluja.

#### **Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi tekemään jäljellä olevien tonttien varaussopimukset elinkeinojohtajan esityksen mukaisesti.

#### **Elinkeinojohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Ristisuon osa-alueen korttelin 3051 tonttien 3-5 ja korttelien 3058-3059 varaamisen sekä oheiset varaussopimukset.

#### **KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

#### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

### **Elinvoimavaliokunta, 08.11.2022, § 92**

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

Kempeleen kunta on varannut Ristisuon osa-alueelta tontteja kaupallisten toimintojen kehittämiseksi, kunnanhallituksen päätös 14.6.2021 §227. Varaussopimukset ovat voimassa 31.12.2022 saakka, ja varaajilla on etuoikeus jatkaa varausta kahdella vuodella 31.12.2024 saakka. Varaajat ovat esittäneet varausaikojen jatkamista.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

#### **Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):**





---

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varauksia jatkettaisiin varaussopimusten mukaisesti.

**Esteellisyys:**

Kauko Karhumaa poistui käsittelyn ajaksi.

---

**Kunnanhallitus, 14.11.2022, § 340**

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen  
miiia.marjanen@kempele.fi  
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on varannut kunnanhallituksen päätöksellä 14.6.2021 §227 Ristisuon osa-alueelta tontteja kaupallisten toimintojen kehittämiseksi. Varaussopimukset ovat voimassa 31.12.2022 saakka, ja varaajilla on etuoikeus jatkaa varausta kahdella vuodella 31.12.2024 saakka. Varaajat ovat esittäneet varausaikojen jatkamista.

**Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varauksia jatkettaisiin varaussopimusten mukaisesti.

**Elinvoimajohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa Ristisuon osa-alueen korttelin 3051 tonttien 4-5 ja korttelien 3058-3059 varaussopimuksia 31.12.2024 saakka.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Elinvoimavaliokunta, 17.12.2024, § 126**

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen  
miiia.marjanen@kempele.fi  
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on varannut Zateeliitin korttelit 3058 ja 3059 Rakennusliike Lapti Oy:lle 31.12.2024 saakka. Valiokunnalle tuodaan tieto hankekehityksen tilanteesta ja pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyydetäisiin hanke-esittelyä seuraavaan kokoukseen.

**Esteellisyys:**



---

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.



---

**§ 127**

**Ajankohtaiset asiat**

Elinvoimajohtaja esitteli kuntaan tullutta luonnosta vetyputken sijainnista.

—  
Elinvoimajohtaja esitteli Zatelliittin tullut tonttikyselyä, josta elinvoimavaliokunta pyysi hanke-esittelyn seuraavaan kokoukseen.



---

**§ 128**

**Elinvoimavaliokunnan kokousaikataulu kevät 2025**

244Dno-2024-698

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kevään 2025 kokousaikatauluehdotus:

21.1.

4.2.

25.2.

11.3.

25.3.

8.4.

29.4.

13.5.

17.6.

Kaikki kokoukset ovat tiistaina klo 17 alkaen.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):**

Elinvoimavaliokunta hyväksyi esitetyn aikataulun.



---

## **Muutoksenhakukielto**

§120, §121, §122, §123, §124, §125, §126, §127, §128

## **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 §)