



Aika 13.01.2026, klo 17:00 - 19:11

Paikka Hallituskatu 2

Käsitellyt asiat

- § 1 Muistion tarkastajan valinta**
- § 2 Yritystontin luovutus / Vihiluoto 23022-2**
- § 3 Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 osto**
- § 4 Vuokranmaksun alkamisajankohdan muuttaminen / Zeniitti 27001-2**
- § 5 Yritystontin luovutus / Sarkkiranta 8007-1**
- § 6 Yritystontin luovutus / Zateelliitti 3050-13 osa**
- § 7 Ajankohtaiset asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Sanna Laine, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Pasi Kallankari
Kauko Karhumaa
Maria Prokkola, varajäsen
Tuula Rauma, varajäsen
Johanna Sankilampi
Nelli Konttaniemi

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, poistui 18:11
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Kaija Muraja, kaavoituspäällikkö, poistui 18:11
Ari Loukkola, aluejohtaja, Lujatalo, esittelijä, saapui 17:05, poistui 17:19

Allekirjoitukset

Sanna Laine
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 1

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Johanna Sankilampi.



§ 2

Yritystontin luovutus / Vihiluoto 23022-2

244Dno-2025-1103

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Yritys on esittänyt kunnalle hanketta Vihiluotoon tontille 23022-2. Valiokunta kuulee yrityksen edustajan alustuksen aiheesta ja ohjaa jatkotoimenpiteissä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (13.1.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että varattaisiin tontti yrityksen hanketta varten.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 10, 04.02.2025

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 3, 13.01.2026

§ 3

Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 osto

244Dno-2025-109

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 04.02.2025, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, paivi.alitalo@kempele.fi

Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 omistajat ovat tiedustelleet kunnan kiinnostusta ostaa kiinteistöt.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta kiinteistökaupan ehdoista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja maanomistajien kanssa, kuten myös selvityksiä kiinteistöjen käytön mahdollisuuksista.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 13.01.2026, § 3

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, paivi.alitalo@kempele.fi

Kiinteistöjen 244-401-35-102 (Heikinmaa) ja 244-401-35-103 (Kissaoja) omistajien kanssa on jatkettu neuvotteluja kiinteistöjen ostosta kunnalle ja elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti on selvitetty kiinteistöjen käyttömahdollisuuksia. Kiinteistöt sijaitsevat Linnakaarron ja Kokkokaarron välisellä asemakaavoittamattomalla alueella Oulun seudun yleiskaavassa alue on asumisen alueeksi varattua aluetta. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä n. 3,6 ha.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta kiinteistökaupan ehdoista.

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja maanomistajien kanssa, kuten myös selvityksiä kiinteistöjen käytön mahdollisuuksista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (13.1.2026):



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että hankittaisiin kiinteistöt kunnan omistukseen maankäyttöpäällikön esityksen mukaisesti.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 84,01.10.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 110,05.11.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 44,20.05.2025
Kunnanhallitus, § 160,28.05.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 4, 13.01.2026

§ 4

Vuokranmaksun alkamisajankohdan muuttaminen / Zeniitti 27001-2

244Dno-2024-542

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 01.10.2024, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kunnalta on tiedusteltu Zeniitin urheilualueen tontin 27001-2 rakentamista urheilukäyttöön. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (1.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että keskusteltaisiin toimijan kanssa tarkemmin toiminnan laadusta.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 05.11.2024, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kunnalta on tiedusteltu Zeniitin urheilualueen tontin 27001-2 rakentamista urheilukäyttöön. Valiokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 1.10.2024 ja ohjasi, että hankkeen ehdottajataho tulisi valiokunnan kokoukseen kertomaan hankkeesta tarkemmin.

Hanketta esitellään valiokunnan kokouksessa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (5.11.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että mahdollistettaisiin tontin rakentaminen suunniteltuun käyttöön ja selvitetäisiin mahdollisuus vuokrata vain puolet tontista, sillä hanke sopisi myös siihen tämän hetkisen suunnitelman mukaan.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 20.05.2025, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

KOy Zhooting Center on tiedustellut mahdollisuutta vuokrata Zeniitin korttelista 27001 määräalan noin 4007 m², joka muodostaa tontin 2. Määräalan rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 2400 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan sisäampumakeskus, jonka laajuus on noin 320 k-m². Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 aikana.

KOy Zhooting Center täysin Kempeleen Reserviläiset RAu ry:n omistama kiinteistöyhtiö. Yhtiön tarkoituksena on tarjota ampumakeskuksen myötä jäsenistölleen edullista sisäharjoittelutilaa ja toimia yleishyödyllisenä toimijana tarjoten matalan kynnyksen osallistumismahdollisuuksia myös muille kohderyhmille. Kempeleen kunta on vuokrannut tontteja yleishyödyllisille toimijoille hintaan 4€ /m², mistä lasketaan 6% vuotuinen vuokra. Vuosivuokra olisi näin ollen 961,68 € / vuosi. Vuokrasopimukseen on kirjattu ehto, jonka mukaan vuokrataso määritellään uudelleen mikäli vuokralaisen enemmistöomistus siirtyy pois yleishyödyllisiltä seuroilta.

Valiokunta ohjasi 5.11.2024, että selvitetäisiin mahdollisuutta luovuttaa vain puolet tontista. Selvitysten perusteella tultiin siihen tulokseen, että vuokraamalla koko tontti hanke saadaan paremmin istumaan Zeniitin alueelle. Samalla jätetään tilaa mahdollisille laajentumistarpeille.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voidaanko esitellyillä suunnitelmilla edetä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (20.5.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin esitellyillä suunnitelmilla.

Kunnanhallitus, 28.05.2025, § 160

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Liitteet



- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Asemakuvaluonnos
- 3 Julkisivuluonnokset

KOy Zhooting Center on tiedustellut mahdollisuutta vuokrata Zeniitin korttelista 27001 määräalan noin 4007 m², joka muodostaa tontin 2. Määräalan rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 2400 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan sisäampumakeskus, jonka laajuus on noin 320 k-m². Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 aikana.

KOy Zhooting Center täysin Kempeleen Reserviläiset RAu ry:n omistama kiinteistöyhtiö. Yhtiön tarkoituksena on tarjota ampumakeskuksen myötä jäsenistölleen edullista sisäharjoittelutilaa ja toimia yleishyödyllisenä toimijana tarjoten matalan kynnyksen osallistumismahdollisuuksia myös muille kohderyhmille. Kempeleen kunta on vuokrannut tontteja yleishyödyllisille toimijoille hintaan 4€ /m², mistä lasketaan 6% vuotuinen vuokra. Vuosivuokra olisi näin ollen 961,68 € / vuosi. Vuokrasopimukseen on kirjattu ehto, jonka mukaan vuokrataso määritellään uudelleen mikäli vuokralaisen enemmistöomistus siirtyy pois yleishyödyllisiltä seuroilta.

Elinvoimavaliokunta (20.5.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin esitellyillä suunnitelmilla.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy noin 4007 m² määräalan vuokraamisen kiinteistöstä Annola (244-401-33-42) sekä oheisen vuokrasopimuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 13.01.2026, § 4

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on vuokrannut KOy Zhooting Centerille Zeniitistä tontin 27001-2, johon ollaan rakentamassa sisäampumakeskusta. KOy Zhooting Center on täysin Kempeleen Reserviläiset RAu ry:n omistama kiinteistöyhtiö. Yhtiön tarkoituksena on tarjota ampumakeskuksen myötä jäsenistölleen edullista sisäharjoittelutilaa ja toimia yleishyödyllisenä toimijana tarjoten matalan kynnyksen osallistumismahdollisuuksia myös muille kohderyhmille.



30.5.2025 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokranmaksu alkaa 1.2.2026. Tontille on tehty vuonna 2025 pohjarakennustöitä, ja rakentamista on tarkoitus jatkaa keväällä 2026. Alunperin halli oli tarkoitus ottaa käyttöön jo alkuvuonna 2026. Hanke on viivästynyt lähinnä Oulun Seudun Leaderilta odotettavan rahoituspäätöksen vuoksi. Tämän hetkinen tavoite on ottaa halli käyttöön alkuvuonna 2027.

Koska kysymyksessä on yleishyödyllinen toimija, heillä ei ole jatkuvaa tulovirtaa vuokrien maksamiseksi ennen hallin toiminnan käynnistymistä. Toimija pyytää kunnalta vuokranmaksun aloituksen lykkäämistä kunnes halli avautuu. Kunta on aiemmin toiminut vastaavalla tavalla Zeniitin kuplahallin rakennusvaiheessa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (13.1.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että vuokranmaksu voitaisiin aloittaa vasta sitten kun halli avautuu.



§ 5

Yritystontin luovutus / Sarkkiranta 8007-1

244Dno-2025-1105

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunnalle on tullut useita kyselyjä kuntosalin saamiseksi kuntakeskustan puolelle junarataa. Mahdollisia sijainteja on selvitetty, ja ainoa ilman kaavoitusta käyttöönotettava paikka on Sarkkirannassa Urheilutien varressa. Valiokunnalta pyydetään ohjausta maa-alueen hakuun laittamisesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (13.1.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan enemmistö ohjasi, että laitettaisiin maa-alue hakuun Sarkkirannasta kuntosalia varten ja että tulevan rakennuksen arkkitehtuuriin tulisi kiinnittää erityistä huomiota.



§ 6

Yritystontin luovutus / Zatelliitti 3050-13 osa

244Dno-2025-1106

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kiinteistö Oy Kiertorata 2 on tiedustellut kunnalta mahdollisuutta vuokrata heidän vuokra-alueensa eteläpuolelta lisämaata nykyisen tontin toimivuuden lisäämiseksi. Nykyiselle vuokra-alueelle, tontille 3050-3, on valmistunut vuonna 2025 toimitilarakennus ja siihen on muuttanut useampi yritys. Lisämaa lisäisi tontin käytettävyyttä. Tällä hetkellä hulevesikaivannot rajoittavat tontin käyttöä niin, että jakeluatot eivät pääse rakennuksen takana oleville nosto-oville. Lisämaan vuosivuokra olisi 596,82 euroa. Lisäksi kiinteistöyhtiö kustantaisi tonttijaon ja kiinteistöjaotuksen muutoksen kustannukset.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta lisämaan vuokraamiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (13.1.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että vuokrattaisiin lisämaa kiinteistöyhtiölle esitetyn mukaisesti.



§ 7

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi ajankohtaisia asioita Kärkkäisen hankkeesta Zateelliittiin.

Maankäyttöpäällikkö kertoi Tähkälän ammattirakentajien tontin hakemuksista.
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että toteutettasiin vuokrakohde Tähkälään.



Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukiellon peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen 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 §)