



Aika 19.05.2026, klo 17:00 - 20:00

Paikka Hallituskatu 2

Käsitellyt asiat

- § 48 Muistion tarkastajan valinta**
- § 49 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Ollila 1021-2 / Senioritalo**
- § 50 Hankeaihio tontille Zeniitti 27043-2**
- § 51 Kempele-sopimuksen päivittäminen**
- § 52 Yritystontin luovutus / Sarkkiranta 8007-1**
- § 53 Pohjois-Pohjanmaan lentoliikenneohjelman jatkorahoitus 2027-2029**
- § 54 Ajankohtaiset asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Jouko Etelä
Pasi Kallankari
Kauko Karhumaa
Hanna Kokkonen, varajäsen
Tuula Rauma, varajäsen
Johanna Sankilampi
Tarmo Turunen, puheenjohtaja

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Lumi Huusari, nuorisovaltuuston edustaja
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Kerttu Mömmö, tarkastuslautakunnan edustaja
Mikko Ahola, toimitusjohtaja, Synkroni Oy, esittelijä, saapui 17:03, poistui 17:43
Tapani Takkunen, toimitusjohtaja, Arkkitehti Takkunen Oy, esittelijä, saapui 17:03,
poistui 17:43

Allekirjoitukset

Tarmo Turunen
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 26.05.2026 klo 08:38.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 48

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Jouko Etelä.



Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 118,16.11.2021
Kunnanhallitus, § 423,29.11.2021
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 25,12.04.2022
Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 41,19.04.2022
Kunnanhallitus, § 156,25.04.2022
Kunnanhallitus, § 180,09.05.2022
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 106,21.11.2023
Kunnanhallitus, § 431,18.12.2023
Kunnanhallitus, § 421,18.12.2023
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 119,28.12.2023
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 125,17.12.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 2,21.01.2025
Kunnanhallitus, § 39,10.02.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 40,13.05.2025
Kunnanhallitus, § 149,19.05.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 49, 19.05.2026

§ 49

Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Ollila 1021-2 / Senioritalo

244Dno-2021-1100

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 16.11.2021, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on purkanut osoitteessa Kirkkotie 20 sijainneen päiväkodin. Tontti on merkitty kaavassa yleisten palvelujen korttelialueeksi (Y). Tontin koko on 3731 m² ja rakennusoikeus 1492 k-m². Valtuustoseminaari keskusteli aiheesta syksyllä 2021 ja ohjeisti, että tontin luovutus kilpailutettaisiin ja yksityinen toimija rakentaisi tontille ikäihmisille suunnatun vuokratalkohteen.

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on purkanut osoitteessa Kirkkotie 20 sijainneen päiväkodin. Tontti on merkitty kaavassa yleisten palvelujen korttelialueeksi (Y). Tontin koko on 3731 m²

ja rakennusoikeus 1492 k-m². Valtuustoseminaari keskusteli aiheesta syksyllä 2021 ja ohjeisti, että tontin luovutus kilpailutettaisiin ja yksityinen toimija rakentaisi tontille ikäihmisille suunnatun vuokratilojen. 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 edistysellinen 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 12.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kunta haki Kirkkotien senioritalolle toteuttajaa 31.3.2022 päättyneellä haulla. Haun kriteerit ja materiaali on esitetty kunnan sivuilla osoitteessa 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.



Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 19.04.2022, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

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.

Kokouskäsittely

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi



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

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 21.11.2023, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 431

Valmistelijat / lisätiedot:



Toni Saranpää, hallintojohtaja, toni.saranpaa@kempele.fi

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.

Kokouskäsitteily

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Tuomas Lohi, Pirjo Heikkinen

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 421

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 28.12.2023, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 17.12.2024, § 125



Valmistelijat / lisätiedot:

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

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 päivitetyillä kriteereillä ja keskustellaan kaavoituksen kanssa kerrosluvuista ja rakennusoikeuden määrästä.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 21.01.2025, § 2

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Synkroni Oy:llä on ollut varaus Ollilan tontille 1021-2 senioritalon rakentamista varten. Valiokunta ohjasi kokouksessaan joulukuussa, että tontille haettaisiin toimijaa uudella kilpailutuksella. Valiokunnalle esitetään lisätietoina tammikuussa 2024 tehty markkinakartoitus sekä kaavoituksen näkökulmaa tontin rakentamiseen. Synkroni Oy:n edustaja esittelee kokouksessa vielä tarkempia kuvia heidän vaihtoehdoistaan.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.1.2025):

Elinvoimavaliokunnan niukka enemmistö ohjasi, että jatketaan senioritalon rakentamista Synkroni Oy:n kanssa ja että hankkeessa huomioitaisiin alla mainitut asiat.

- rakennuksen luonne senioritalona mainitaan kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestyksessä
- yhteisöllisyys otetaan huomioon suunnittelussa, esimerkiksi isompi kahvitteletila pieniä juhlia ja kokoontumisia varten tarvitaan
- parvekkeet/ranskalaiset parvekkeet tarvitaan kaikkiin huoneistoihin
- polkupyörä- ja liikuntavälinevarasto tarvitaan
- asukkaille toivotaan tarjottavan palveluita ja virikkeitä
- jäteautoille, takseille ja lumiauroille jätettävä väylät
- valmius yhteiskäyttöautolle



Elinvoimavaliokunta toivoi hankkeen luonnoksia nähtäville, kunhan ne ovat jalostuneet.

Kunnanhallitus, 10.02.2025, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on varannut Ollilan korttelin 1021 tontin 2 Synkroni Oy:lle senioritalon rakentamista varten. Varauksessa todetaan, että tontille tultaisiin rakentamaan Ara-rahoitteinen senioritalo, ja tontin vuokrahinta määritellään Aran hyväksymän tonttihinnan mukaisesti. Varauksen viimeinen voimassaolopäivä on ollut 31.12.2024. Varausaikana on käynyt ilmi, että Ara-rahoitusta ei vastaaville hankkeille ole käytännössä enää saatavilla. Varauksen mukaista hanketta ei näin ollen tontille rakennu.

Synkroni Oy on esittänyt kunnalle suunnitelmia hankkeen toteuttamiseksi yksityisellä rahalla ilman Ara-rahoitusta&ehtoja.

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 (21.1.2025):

Elinvoimavaliokunnan niukka enemmistö ohjasi, että jatketaan senioritalon rakentamista Synkroni Oy:n kanssa. Elinvoimavaliokunta ohjasi, että senioritalon hankkeessa huomioitaisiin seuraavat asiat:

- rakennuksen luonne senioritalona mainitaan kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestyksessä
- yhteisöllisyys otetaan huomioon suunnittelussa, esimerkiksi isompi kahvittelutila pieniä juhlia ja kokoontumisia varten tarvitaan
- parvekkeet/ranskalaiset parvekkeet tarvitaan kaikkiin huoneistoihin
- polkupyörä- ja liikuntavälinevarasto tarvitaan
- asukkaille toivotaan tarjottavan palveluita ja virikkeitä
- jäteautoille, takseille ja lumiauroille jätettävä väylät
- valmius yhteiskäyttöautolle

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että Ollilan korttelin 1021 tontin 2 Ara-hanketta koskeva tonttivaraus puretaan, ja ko. tontti vapautetaan avoimesti haettavaksi 3.3.2025 klo 15 mennessä. Yrityksiä pyydetään ilmoittamaan kiinnostuksensa rakentaa tontille seuraavankaltainen hanke:

- Tontille rakennetaan senioritalo, jossa asukkaat asuvat omissa kodeissaan.



- Rakennukset on arkkitehtuurisesti sovittava museon naapuriin. Hakuvaiheessa ei edellytetä piirustuksia, mutta kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä lopulliset piirustukset.
- Tontin vuokra/myyntihinta määräytyy markkinahintojen mukaan.

Hakijoilta pyydetään seuraavat dokumentit:

- Yrityksen nimi ja selostus mahdollisista kumppaneista
- Konseptisuunnitelma senioritalosta sisältäen sekä yhteisöllisten tilojen että toimintojen kuvauksen
- Rahoitussuunnitelma
- Alustava aikataulu
- Viimeisin tilinpäätös
- Referenssit vastaavista hankkeista

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Pirjo Heikkisen ollessa asian käsittelyssä esteellinen ja poissa kokouksesta asian käsittelyn aikana, Heikkisen varajäsen Minna-Maaria Sipilä toimi päätöksentekijänä asiakohdassa.

Keskustelun yhteydessä Heikki-Pekka Alakärppä teki muutetun päätösehdotuksen asiasta. Alakärppä esitti, että asiassa edetään elinvoimavaliokunnan 21.1.2025 päättämän ohjauksen mukaisesti, eli jatketaan senioritalon rakentamista Synkroni Oy:n kanssa.

Tiina Gallén kannatti Alakärppän ehdotusta.

Neuvottelutauko ajassa 17.33. Kokous jatkui 17.44

Koska asiaan tehtiin kannatettu muutosesitys, asiasta on suoritettava äänestys. Äänestystapaesityksenä puheenjohtaja esitti, että kunnanhallituksen jäsenet jotka kannattavat kunnanjohtajan pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja valtuutetut, jotka kannattavat Alakärppän muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestystapaesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 11 ääntä ja ne jakautuivat seuraavasti:

JAA: Alahuhtala, Halunen, Sipilä, Huusari, Jarva, Laine, Ohukainen

EI: Alakärppä, Gallén, Ollikainen, Malkamäki

JAA 7

EI 4

Äänestyksen perusteella pohjaehdotus tuli päätökseksi.

Esteellisyys



Pirjo Heikkinen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5, Heikkisen läheinen edustaa asianosaista toimijaa) . Heikkinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 13.05.2025, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Synkroni Oy on varannut kuntakeskustasta tontin senioritalon rakentamista varten. Hanke on edennyt, ja yritys pyytää mahdollisuutta vuokrata tontti rakennushanketta varten. Tontin koko 3731 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1492 k-m². Tontille tultaisiin hakemaan kaavasta poikkeamista ainakin rakennusoikeuden, parkkipaikan sijoittelun ja kaavamerkinnän osalta. Kaavoitus on antanut alustavat puoltavat lausunnot poikkeamisiin liittyen.

Elinvoimavaliokunta ohjasi kokouksessaan 11.3.2025 tontin hinnoittelua.

Elinvoimavaliokunta (11.3.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontin hinta olisi 225 € / k-m² ja vuosivuokra 6 % myyntihinnasta. Lisäksi elinvoimavaliokunta ohjasi, että vuokrasopimukseen / kauppakirjaan merkitään ehto, ettei tonttia voi vuokrata tai myydä edelleen rakentamattomana.

Tontille on tarkoitus rakentaa 1900 k-m² rakennukset, jolloin vuosivuokraksi muodostuisi 25 650 euroa.

Elinvoimavaliokunta (13.5.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin esitetyillä luonnossuunnitelmilla ja vuokrasopimusluonnoksella.

Kunnanhallitus, 19.05.2025, § 149

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos 14.5.2025
- 2 Senioritalon suunnitelmat 9.5.2025

Synkroni Oy on varannut kuntakeskustasta tontin senioritalon rakentamista varten. Hanke on edennyt, ja yritys pyytää mahdollisuutta vuokrata tontti omaan ja/tai perustettavan yhtiön lukuun rakennushanketta varten. Tontin koko on 3731 m² ja



asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1492 k-m². Tontille tultaisiin hakemaan kaavasta poikkeamista ainakin rakennusoikeuden ja parkkipaikan sijoittelun sekä mahdollisesti kaavamerkinnän osalta. Kaavoitus on lausunut asiasta seuraavaa: "Poikkeaminen lienee hyväksyttävissä ainakin rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitysten kannalta. Sopeutuvuus kulttuuriympäristöön varmistettava lausuntopyyntöä museolta." Lisäksi kaavoitus kiinnitti huomiota pysäköinnin määrään ja erottamiseen katutilasta, yhteistilan sijoittamiseen sekä rakennuksen ulkonäköön.

Tontille on tarkoitus rakentaa yhteensä 1900 k-m² rakennukset, jolloin vuosivuokraksi muodostuisi elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaan 25 650 euroa. Hinta pohjautuu kunnanvaltuuston 15.4.2024 §21 hyväksymiin asuinrakennustonttien luovutusperiaatteisiin.

Elinvoimavaliokunta (11.3.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontin hinta olisi 225 € / k-m² ja vuosivuokra 6 % myyntihinnasta. Lisäksi elinvoimavaliokunta ohjasi, että vuokrasopimukseen / kauppakirjaan merkitään ehto, ettei tonttia voi vuokrata tai myydä edelleen rakentamattomana.

Elinvoimavaliokunta (13.5.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin esitetyillä luonnossuunnitelmilla ja vuokrasopimusluonnoksella.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy noin 3731 m² määräalan vuokraamisen kiinteistöstä Kunnanmartti (244-401-40-227) sekä oheisen vuokrasopimuksen ja luonnospiirustukset.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Pirjo Heikkinen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5 läheinen edustaa asianosaista toimijaa). Esteellinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 19.05.2026, § 49

Valmistelija / lisätiedot:

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



Kempeleen kunta on vuokrannut 27.5.2025 allekirjoitetulla sopimuksella Synkroni Oy:lle tontin kuntakeskustasta senioritalon rakentamista varten. Vuokrasopimuksen mukaan rakentaminen on aloitettava vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Yrityksen edustaja tulee kertomaan hankkeen etenemisestä. Valiokunta keskustelee mahdollisesta rakentamisajan jatkamisesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (19.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin rakentamisaikaa vuodella.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 37, 14.04.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 41, 04.05.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 50, 19.05.2026

§ 50

Hankeaiho tontille Zeniitti 27043-2

244Dno-2026-238

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 14.04.2026, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Yritys suunnittelee hanketta Zeniitin pohjoisosan yritysalueelle tontille 27043-3. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (14.4.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että pyydetäisiin hankkeesta lisätietoja ja jatketaan selvityksiä.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 04.05.2026, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Valiokunta käsitteli edellisessä kokouksessaan hankeaihiota Zeniittiin. Hankkeen taustalla olevat yrittäjät tulevat kertomaan ajatuksistaan valiokunnan kokoukseen. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, soveltuuko toiminta Zeniitin tontille.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (4.5.2026):

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 19.05.2026, § 50



Valmistelija / lisätiedot:

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

Valiokunta käsitteli jo aiemmin keväällä hankeaihiota Zeniittiin. Asian käsittelyä jatketaan. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, soveltuuko toiminta Zeniitin tontille.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (19.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että ehdotettu toiminta ei soveltuisi Zeniitin tontille. Tontit ovat suunnattuja matkailua tukevalle toiminnalle ja kyseinen toiminta poikkesi tästä liiaksi.



§ 51

Kempele-sopimuksen päivittäminen

244Dno-2026-348

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi

Kuntalain 1 §:n mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Kuntalain 38 §:n mukaan kunnan toimintaa johdetaan valtuuston hyväksymän strategian mukaisesti. Valtuusto päättää strategiassa kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Strategia on organisaation suunnitelma, jolla aiotaan päästä haluttuun päämäärään ja joka sisältää konkreettisia tekoja. Strategia on valintoja, toimintaa ja keinoja. Strategian sisältö pyritään tiivistämään ylätasolla muutamaan päämäärään ja niihin pääsemiseksi asetettuihin tavoitteisiin.

Kuntalain 37 §:n mukaan strategiassa tulee ottaa huomioon seuraavat asiat: kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, palvelujen järjestäminen ja tuottaminen, kunnan tehtäviä koskevissa laeissa säädetyt palvelutavoitteet, omistajapolitiikka, henkilöstöpolitiikka, kunnan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet sekä elinympäristön ja alueen elinvoiman kehittäminen. Strategian tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Kuntastrategiassa tulee määritellä myös sen toteutumisen arviointi ja seuranta.

Kempeleessä kuntastrategiasta on käytetty nimitystä Kempele-sopimus. Nyt päätöksenteossa olevaa päivitettyä strategiaa on valmisteltu valtuutettujen ja henkilöstön yhteistyöllä sekä kuntalaisilta ja eri sidosryhmiltä ajatuksia ja ideoita keräten. Tavoitteena on ollut sekä ajantasaistaa että tiivistää Kempele -sopimuksesta koko kuntayhteisön strategia lähivuosille. Viimeisen vuoden aikana Kempele-sopimuksen päivitystä on käsitelty useissa valtuustoseminaareissa. Lisäksi prosessin aikana on kuultu laajasti kuntalaisia ja eri sidosryhmiä kuntalaiskyselyin ja keskustelutilaisuuksin.

Strateginen Kempele-sopimus sisältää vision, arvot ja toimintaperiaatteet, päämäärät ja tavoitteet sekä tavoitteiden seurannan. Lisäksi Kempele-sopimuksessa on kirjoitettu auki organisaation toimintatavat. Kempele-sopimus toimii perustana talousarvion tavoitteille ja sen toteutumisen arviointia tehdään Kempele-sopimuksessa mainittujen ohjelmien ja suunnitelmien kautta valiokunnissa sekä talousarvion ja tilinpäätöksen yhteydessä. Kempele-sopimusta voidaan tarkistaa tarpeen mukaan valtuustokauden aikana.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (19.5.2026):



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että esitellyllä Kempele-sopimuksella voitaisiin edetä. Tekoälyn käyttöönottamiseksi suositeltiin tehtävän tiekartta.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 5, 13.01.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 45, 04.05.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 52, 19.05.2026

§ 52

Yritystontin luovutus / Sarkkiranta 8007-1

244Dno-2025-1105

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 13.01.2026, § 5

Valmistelijat / 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 04.05.2026, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta asetti haettavaksi Sarkkirannasta maa-alueen kuntosalin rakentamista varten. Haku oli avoinna 12.2. - 28.4.2026 välisen ajan. Hakukriteerit ja pisteytys on esitetty alla. Hakuajan puitteissa kuntaan saapui kaksi hakemusta, jotka molemmat täyttivät kelpoisuusvaatimukset. Elinvoima- työllisyysvaliokunta käsittelee hakemuksia ja valitsee mahdollisiin jatkoneuvotteluihin kutsuttavan / kutsuttavat yritykset.

Kelpoisuusvaatimukset hakijalle

- Taloustutkan luottoluokitus vähintään 55 pistettä (kuntosalitoimija / emoyhtiö)
- Vähintään 3 vuotta kokemusta kuntosalialalta

Valintakriteerit (yht. 100 p)

- Palveluvalikoima 20p



-
- Rakennuksen toimiva sijoittelu tontille, esteettömyys, parkkipaikkojen yhteiskäyttösuunnitelma ja kevyen liikenteen huomioiminen 15p
 - Arkkitehtuuri ja ympäristöön soveltuminen 30p
 - Aikataulu ja avaintoteuttajien nimeäminen 10p
 - Maavuokran suuruus (tontin hakija tekee tarjouksen maanvuokrasta € /vuosi) 25p

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (4.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta näki molemmissa saapuneissa hakemuksissa kehittämiskohteita ja ohjasi antamaan lisäaikaa hakemusten täydentämiseksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 19.05.2026, § 52

Valmistelija / lisätiedot:

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

Sarkkirannan kuntosalitonttia hakeneille annettiin lisäaikaa hakemusten täydentämiseksi valiokunnan ohjauksen mukaisesti. Täydennykset ovat saapuneet, ja valiokunta käsittelee asiaa kaiken saapuneen materiaalin sekä edellisessä kokouksessa kuultujen esittelyjen pohjalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (19.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että kuntosalin toteuttajaksi valittaisiin FIT Oulu Oy:n, FIT Oulunsalo Oy:n ja Suomen Kuntokeskukset Oy:n ehdotus.



§ 53

Pohjois-Pohjanmaan lentoliikenneohjelman jatkorahoitus 2027-2029

244Dno-2026-358

Valmistelija / lisätiedot:

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, soile.pitkanen@kempele.fi

Liitteet

- 1 Yhteistyö ja rahoituspyyntö lentoliikenneohjelmaan 2027-2029.pdf
- 2 PP_Lentoliikenneohjelma_2027-2030_ehdotus.pdf
- 3 yhteistyösopimus_luonnos_lentoliikenteen_kehittämisojelma_2027-2029.pdf

Pohjois-Pohjanmaan lentoliikenneohjelmaa on toteutettu vuosina 2024-2026 Oulun seudun ja maakunnan kuntien yhteistyöllä. Vuosien 2023-2025 aikana toteutui Lufthansa Groupin yhtiöiden yhteydet Muncheniin ja Frankfurtiin, jotka on sittemmin lopetettu. Kuluvana vuonna käynnistetty AirBalticin yhteys Riikaan laajennettiin ympärivuotiseksi. Lentoliikenneohjelman aktiivinen työ ja neuvotteluyhteydet sekä rahallinen tuki olivat olennainen tekijä yhteyden käynnistymiselle. Lisäksi Finnair on lisännyt kesäajan kapasiteettia 15%.

Kuntien ja kaupunkien edustajista koottu ohjausryhmä näkee lentoliikenneohjelman jatko tärkeyden mutta myös pienen tavoitteiden päivityksen tarpeen. Uusiksi tavoitteiksi ohjausryhmässä määriteltiin seuraavat:

- Saada Oulusta suoria kansainvälisiä lentoyhteyksiä, jotka lisäävät lentäen saapuvia kansainvälisiä matkailijoita maakuntaan ja parantavat elinkeinoelämän tarvitsemia kansainvälisiä yhteyksiä.
- UUSI TAVOITE: Edistää matkailukeskusten kaupallista yhteistyötä Oulun kautta Pohjois-Suomeen saapuvien kansainvälisten ympärivuotisten matkailijavirtojen lisäämiseksi.
- Vahvistaa Oulu-Helsinki välin lentoliikenteen kapasiteettia ja palauttaa kilpailua reitille.
- Nostaa Oulun lentokenttä matkustajamäärältään takaisin Suomen 2. vilkkaimmaksi lentokentäksi.

BusinessOulu esittää yhteistyön jatkamista vuosille 2027-2029. Rahoituspanos pysyisi samana ollen 2 € /asukas. Kunnilta laskutetaan kustannuksia toteutuneiden kulujen mukaan; vuonna 2024 toteuma oli 40% ja vuonna 2025 46% maksimipanostuksista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (19.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin mukaan lentoliikenneohjelman rahoittamiseen ehdotuksen mukaisesti.



§ 54

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi työllisyyspäällikön vaihdoksesta aikasemman päällikön eläköityessä.



Muutoksenhakukielto

§48, §49, §50, §51, §52, §53, §54

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 §)