



Aika 13.03.2024, klo 17:00 - 20:00

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

§ 25 Muistion tarkastajan valinta

§ 26 AR-tontin takaisinosto RN:o 4:639/ Forentia Oy

§ 27 AR-tontin (26134/1) luovutus ja AKR-tontin (26134/2) rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen

§ 28 Vuoden 2024 asuintonttien luovutussuunnitelma ja asuintonttien luovutusperiaatteet

§ 29 Yritystontin takaisinosto tai rakentamisajan jatko / Ristisuo 3055-7

§ 30 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Ristisuo 3050-3

§ 31 Yritystontin vuokrasopimukset / Honkanen 16002-1

§ 32 Zeniitin yritystonttien vuokraaminen

§ 33 Valtuustoaloite / Ympärivuotinen laadukas ja vauhdikas huvipuisto Kempeleeseen / Heikki-Pekka Alakärppä

§ 34 Ajankohtaiset asiat



Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Antti Ollikainen, kunnanhallituksen pj, poistui 18:53
Jaakko Tahkola, Forentia Oy, esittelijä, poistui 17:29

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 18.03.2024 klo 13:41.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 25

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Kauko Karhumaa.



Kunnanhallitus, § 58, 12.02.2024
Elinvoimavaliokunta, § 26, 13.03.2024

§ 26

AR-tontin takaisnosto RN:o 4:639/ Forentia Oy

244Dno-2022-793

Kunnanhallitus, 12.02.2024, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Alitalo
paivi.alitalo@kempele.fi
maankäyttöpäällikkö

Kempeleen kunta on myynyt Linnakankaan korttelin 26288 tontin 2 (RN:o 244-401-4-639, Ainikki 3) Forentia Oy:lle 24.10.2022 päivätyllä kauppakirjalla. Tontin rakentamistyöt olisi tullut aloittaa kauppakirjan mukaan 9.6.2023 mennessä. Rakentamisen aloittamiselle on haettu jatkoaikaa ja sitä on myönnetty 30.9.2024 saakka.

Forentia Oy on 18.1.2024 tiedustellut kunnan halukkuutta ostaa tontti takaisin kauppakirjan mukaisella hinnalla 393 000 euroa, koska he eivät saa toteutettua tonttia lähivuosien aikana. Forentia Oy haluaa myydä tontin kunnalle, jotta kunta voi tarjota rakentamismahdollisuutta jollekin toiselle taholle.

Kauppakirjan kohdassa 6 sovitaan, että mikäli ostaja myy kaupan kohteen takaisin myyjälle, on hän korvauksena velvollinen maksamaan kauppakirjassa mainitun varausmaksun 19 650 euroa takaisin myyjälle..

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus ostaa Linnakankaan osa-alueelta AOR-tontin 26288 /2, kiinteistötunnus 244-401-4-639 4432 m² hintaan 373 350 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana kunnanjohtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen: "Asia palautetaan valmisteluun."

Merkittiin, että Valtter Tahkola ja Ahti Tahkola ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi, läheinen mukana asianosaisen hallinnossa) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys



Valtteri Tahkola, Ahti Tahkola

Elinvoimavaliokunta, 13.03.2024, § 26

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Kempeleen kunta on myynyt tarjousten perusteella Linnakankaan korttelin 26288 tontin 2 (RN:o 244-401-4-639, Ainikki 3) Forentia Oy:lle 24.10.2022 päivätyllä kauppakirjalla. Tontin pinta-ala on 4432 m² ja rakennusoikeus 1108 k-m². Tontin rakentamistyöt olisi tullut aloittaa kauppakirjan mukaan 9.6.2023 mennessä. Rakentamisen aloittamiselle on haettu jatkoaikaa ja sitä on myönnetty 30.9.2024 saakka.

Forentia Oy on 18.1.2024 tiedustellut kunnan halukkuutta ostaa tontti takaisin kauppakirjan mukaisella hinnalla 393 000 euroa, koska he eivät saa toteutettua tonttia lähivuosien aikana. Forentia Oy haluaa myydä tontin kunnalle, jotta kunta voi tarjota rakentamismahdollisuutta jollekin toiselle taholle.

Kauppakirjan kohdassa 6 sovitaan, että mikäli ostaja myy kaupan kohteen takaisin myyjälle, on hän korvauksena velvollinen maksamaan kauppakirjassa mainitun varausmaksun 19 650 euroa takaisin myyjälle, jolloin takaisinoston hinnaksi muodostuisi 373 350 euroa.

Kyseessä olevan tontin kauppakirjassa on virheellisesti kirjaillut ehdot kunnan takaisin ostosta. Ehdossa 6 mainitaan *"Mikäli ostaja myy tämän kauppakirjan ehdon 5 mukaisesti kaupankohteen takaisin myyjälle, on hän korvauksena velvollinen maksamaan kunnalle em. varausmaksun."* Kohdasta 5 ei löydy mainintaa takaisin myynnistä myyjälle.

Tonttien hakuehdoissa on ollut nähtävillä mallikauppakirjan, jossa ehdossa 5 lukee:

"Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa siitä luopua, sitoutuu ostaja etsimään tontille uuden rakentajan kohdan 4 mukaisesti tai tarjoamaan tontin Kempeleen kunnalle tässä kauppakirjassa mainitulla hinnalla. Kunta voi ostaa kunnanhallituksen päätöksellä tontin takaisin edellytyksellä, että kunnalla on tarvetta tontille."

Forentian toimitusjohtaja tulee kertomaan yrityksen tilanteesta hankkeen suhteen kokoukseen.

Asia on ollut kunnanhallituksen käsittelyssä 26.2., josta se on palautettu uudelleen valmisteluun. Nyt pyydetään elinvoimavaliokunnalta ohjausta miten asian kanssa edetään.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluita rakennusliikkeen kanssa.





§ 27

AR-tontin (26134/1) luovutus ja AKR-tontin (26134/2) rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen

244Dno-2024-143

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Maankäyttöpäällikkö on päätöksellään 25.6.2020 varannut Linnakankaan korttelin 26134 AKR tontit 2 ja 3 sekä optiona AR-tontin 1 Rakennusliike Hollarille. Rakennuspalvelu Kokko Oy ja Rakennushollari Oy ovat allekirjoittaneet Kempeleen kunnan suostumuksella 10.6.2021 hankekauppakirjan, jossa tehdyt rakennussuunnitelmat ja perustettun Asunto Oy Kempeleen Linnanhovin osakekanta on myyty Rakennuspalvelu Kokko Oy:lle. Kaupan yhteydessä on siirretty kaikki korttelin 26134 tonttien 1-3 varaus- ja toteuttamisoikeudet Rakennuspalvelu Kokko Oy:lle.

Rakennuspalvelu Kokko Oy on toteuttanut tontille 3 asuinkerrostalot, joiden loppukatselmus on pidetty 3.1.2023. Rakennuspalvelu Kokko Oy on ostanut tontin nro 2 15.11.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalta Kempeleen kunnalta ja tontille on haettu poikkeamislupa 4-kerroksisen kerrostalon rakentamista varten. Kauppakirjan mukaan tontin 2 rakennusten tulisi olla käyttöönottokatselmoitavissa 30.6.2024 mennessä. Kohteen ennakkomarkkinointi ei ole vielä tuottanut riittävää tulosta, jotta rakentaminen olisi kannattavaa aloittaa. Toisaalta kohdetta on selvitetty tehtäväksi ARA-hankkeena, mutta ARA-rahoitusta ei myönnetty ennenkuin Rakennuspalvelu Kokon keskeneräinen ARA-hanke on valmistunut arviolta syksyllä 2024. ARA-rahoitus voidaan arvioida tämän jälkeen uudelleen. **Rakennuspalvelu Kokko Oy pyytää 28.2.2024 hakemuksellaan rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi jatkoaikaa 31.12.2025 saakka.**

Optio tontistia 26134/1. Rakennuspalvelu Kokko Oy on esittänyt 16.2.2024 Kempeleen kunnalle, että kunta vuokraisi korttelin 26134 tonttien 2 ja 3 varauksien yhteydessä optiona tulleen AR-tontin nro 1 Rakennuspalvelu Kokko Oy:lle. Suunnitelmien mukaan tontille toteutettaisiin 7 erillispientaloa. Vuokratonttina luovuttaminen mahdollistaisi kohtuuhintaisten asuntojen toteuttamisen ja tukisi rakentamisen elpymistä. Tonttien hakuohjeessa (keväät 2020) on määritelty AR-optiotontin myyntihinnaksi kiinteä rakennusoikeuteen (1343 k-m²) perustuva hinta 120 €/k-m² eli 161 160 €.

Valiokunnan ohjausta pyydetään tontin 26134/1 luovuttamisesta vuokraamalla Rakennuspalvelu Kokko Oy:lle sekä tontin 26134/2 rakentamisvelvollisuusajan jatkamisesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontti luovutettaisiin vuokraamalla ja että vuokran määrässä huomioitaisiin indeksin muutos.

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontin 26134/2 rakentamisvelvollisuusaikaa jatkettaisiin vuoden 2025 loppuun saakka.



§ 28

Vuoden 2024 asuintonttien luovutussuunnitelma ja asuintonttien luovutusperiaatteet

244Dno-2024-144

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Vuoden 2023 luovutettujen pientalotonttien tilanne on hyvä ja vain yhden tontin varaus on peruutettu. Varaukset päättyvät viimeisimmäksi varatuilla tonteilla 8.4.2024, jonka jälkeen peruttujen tonttivarausten lopullinen tilanne selviää. Vuonna 2023 oli tarjousten perusteella haettavana kaksi rivitalo-/pientalotonttia (AOR) ammattirakentajille Tähkälästä, mutta tarjoukset hylättiin alihintaisina.

Vuonna 2024 luovutukseen vuoden 2025 rakentamiseen on MATOn mukaisesti tulossa omakotitontteja Tähkälän ja Metsärinteiden alueelta yhteensä 28 kpl ja paritalotontteja 2 kpl Metsärinteeltä.

Ammattirakentajien tonttien luovutukseen suunnitellaan laitettavaksi 2 AOR tonttia Tähkälästä. Lisäksi ryhmärakentamistonttina ilmoittautumismenettelyllä haettavaksi olisi tulossa AOR tontti Tähkälästä.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta syksyn pientalotonttihausta peruttujen tonttien uudelleen haettavaksi laittamisesta sekä AOR-tonttien vuoden 2024 tontinluovutuksesta ja muutoksista tontin luovutusperiaatteisiin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitettyjen muutosten mukaisesti edettäisiin.



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

§ 29

Yritystontin takaisinosto tai rakentamisajan jatko / Ristisuo 3055-7

244Dno-2022-61

Elinvoimavaliokunta, 25.01.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Miiia 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 tulitisiin 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:
Miiia 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 Pyrstötähti (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 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.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi.

Kunnanhallitus, 27.02.2023, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:



Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

KOY Tilaunion on ostanut kunnalta Zateeliitista 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 Zateeliitin 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
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 €.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (27.2.2024):

Asian käsittely siirrettiin seuraavaan kokoukseen.



Elinvoimavaliokunta, 27.02.2024, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.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

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. 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, § 35,07.02.2022
Elinvoimavaliokunta, § 12,14.02.2023
Kunnanhallitus, § 85,27.02.2023
Elinvoimavaliokunta, § 30, 13.03.2024

§ 30

Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Ristisuo 3050-3

244Dno-2021-212

Kunnanhallitus, 07.02.2022, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Rakennuspalvelu Kokko Oy on tiedustellut mahdollisuutta vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Ristisuo korttelista 5030 määräalan noin 3899 m², joka muodostaa tontin 3. Määräalan rakennusoikeus on noin 1560 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan yritysten myymälä-, toimisto- ja varastotiloja yhteensä noin 900 k-m². Rakentaminen on tarkoitus käynnistää vuoden sisällä.

Elinvoimavaliokunta on käsitellyt hanketta kokouksissaan syksyn 2021 aikana ja hionut hankkeen suunnitelmia arkkitehtuurin osalta.

Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksynyt kyseisen tontin hinnaksi 14 €/m², mistä lasketaan vuosivuokra 7%. Vuokra olisi näin ollen 3821,02 €/vuosi.

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy noin 3899 m² määräalan vuokraamisen Sudenkorva (244-401-256-44) -nimisestä tilasta sekä oheisen vuokrasopimuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 14.02.2023, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Rakennuspalvelu Kokko Oy on vuokrannut kunnalta perustettavan yhtiön lukuun Zatelliitista tontin 3050-3 sopimuksella, joka on allekirjoitettu 16.2.2022.



Vuokrasopimuksen mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä sopimuksen allekirjoittamisesta. Yritys pyytää rakentamiseen jatkoaikaa yleisen taloustilanteen vuoksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi, mutta tontille edellytetään kaupallista toimintaa.

Kunnanhallitus, 27.02.2023, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:
Mii Marjanen
mii.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Rakennuspalvelu Kokko Oy on vuokrannut kunnalta perustettavan yhtiön lukuun Zatelliitista tontin 3050-3 sopimuksella, joka on allekirjoitettu 16.2.2022. Vuokrasopimuksen mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä sopimuksen allekirjoittamisesta. Yritys pyytää rakentamiseen jatkoaikaa yleisen taloustilanteen vuoksi.

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi, mutta tontille edellytetään kaupallista toimintaa.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnahallitus jatkaa Zatelliitin tontin 3050-3 rakentamisaikaa elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti 16.2.2024 saakka.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 13.03.2024, § 30

Valmistelija / lisätiedot:
Mii Marjanen
mii.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Rakennuspalvelu Kokko Oy on vuokrannut kunnalta perustettavan yhtiön lukuun Zatelliitista tontin 3050-3 sopimuksella, joka on allekirjoitettu 16.2.2022.



Vuokrasopimuksen mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä sopimuksen allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on jatkanut rakentamiselle annettua aikaa 16.2.2024 saakka kokouksessaan 27.2.2023 §85. Yritys pyytää rakentamiseen edelleen jatkoaikaa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin rakentamisen aloittamisaikaa vuodella.



Kunnanhallitus, § 237, 12.06.2023
Elinvoimavaliokunta, § 31, 13.03.2024

§ 31
Yritystontin vuokrasopimukset / Honkanen 16002-1

244Dno-2023-388

Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 237

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

Kauppakeskus Zeppelin ja Osuuskauppa Arina ovat lähestyneet kuntaa Honkasen tontin 16002-1 kehittämisen osalta. Tontti on tällä hetkellä osittain vuokrattu Zeppelinin lisäparkkialueeksi. Arina olisi kiinnostunut vuokraamaan osan tontista omiin tarpeisiinsa. Suunnitelmat vaativat Zeppelinin vuokrasopimuksen päivittämistä ja uuden vuokrasopimuksen laatimista Osuuskauppa Arinan kanssa.

Asiaa on käsitelty elinvoimavaliokunnassa 18.8.2022, ja valiokunta puolsi asiaa.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Honkasen tonttia 16002-1 koskevat vuokrasopimuksen päivityksen ja vuokrasopimuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta.

Elinvoimavaliokunta, 13.03.2024, § 31

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

Liitteet

- 1 Liite vuokrasopimukseen / vuokrasopimuksen korjaus_Sponda
- Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki 6§ 1 mom. 8. kohta
- 2 Vuokrasopimus_Arina
- Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki 6§ 1 mom. 8. kohta
- 3 kuvia vastaavasta hankkeesta
- Ei vielä julkinen, Julkisuuslaki 6§ 1 mom. 8. kohta

Kauppakeskus Zeppelin ja Osuuskauppa Arina ovat lähestyneet kuntaa Honkasen tontin 16002-1 kehittämisen osalta. Tontti on tällä hetkellä osittain vuokrattu



Zeppelinin lisäparkkialueeksi. Arina olisi kiinnostunut vuokraamaan osan tontista omiin tarpeisiinsa. Suunnitelmat vaativat Zeppelinin vuokrasopimuksen päivittämistä ja uuden vuokrasopimuksen laatimista Osuuskauppa Arinan kanssa.

Asiaa on käsitelty elinvoimavaliokunnassa 18.8.2022 ja kunnanhallitus on hyväksynyt uudet vuokrasopimukset kokouksessaan 12.6.2023. Muuttuneiden suunnitelmien vuoksi suunnitelmia on kuitenkin hieman päivitetty lähinnä vuokra-alueiden koon osalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hyväksyttäisiin Spondan vuokrasopimuksen päivitykset sekä Arinan uusi vuokrasopimus esityksen mukaisesti.



§ 32

Zeniitin yritystonttien vuokraaminen

244Dno-2024-135

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunnanvaltuusto on määritellyt Zeniitin yritysalueille hinnat kokouksessaan 7.6.2021. Hinnat ovat välillä 26 - 42 €/m². Sittemmin on käynyt ilmi, että yritykset haluavat mahdollisesti vuokrata tontteja. Kunta on mahdollistanut yritystonttien vuokrauksen kaikilla muilla tonteilla paitsi Zateeliitin tonteilla, jotka rajoittuvat moottoritiehen.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta tonttien vuokrausmahdollisuuteen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tonttien vuokraaminen mahdollistettaisiin ja että vuosivuokra olisi 6 % myyntihinnasta.



Valtuusto, § 105, 11.12.2023
Kunnanhallitus, § 12, 15.01.2024
Elinvoimavaliokunta, § 33, 13.03.2024

§ 33

Valtuustoaloite / Ympärivuotinen laadukas ja vauhdikas huvipuisto Kempeleeseen / Heikki-Pekka Alakärppä

244Dno-2023-696

Valtuusto, 11.12.2023, § 105

Kempele on vetovoimainen ja innovatiivinen kunta. Meillä uskalletaan katsoa rohkeasti tulevaisuuteen ja auttaa yrityksiä sijoittumaan Kempeleeseen. Meillä on vielä kohtuullisen vähän ”matkailuun ja elämykselliseen toimintaan” liittyviä palveluita. Millä saisimme miljoona ihmistä vuosittain yhden huikean palvelun perässä tulemaan Kempeleeseen?

Suomessa olevien isompien huvipuistojen kävijämäärät (2019/2022). Nämä huvipuistot ovat auki pääsääntöisesti toukokuusta elokuuhun.

Linnanmäki 1 200 000 kävijää (2019)

Särkänniemi 450 000 kävijää

Powerpark 450 000 kävijää

Tykkimäki 250 000 kävijää

Ympärivuotinen, eli sisätiloissa toimiva samantasoinen huvipuisto Kempeleessä olisi erittäin houkutteleva sijainti lomalaisille myös talvikuukausina. Uskoisin, että kävijöitä tulisi koko Suomen sekä Pohjois-Ruotsin alueelta. Myös kauempaa tulevat ulkomaiset matkailijat viivähtäisivät varmasti Kempeleessä helmikuun pakkasilla mennessään lappiin hiihtämään!

Vierailin vuonna 2015 Minneapolisissa sijaitsevassa kauppakeskuksessa (The Mall of America), jossa oli tällainen sisähuvipuisto, kuulemma maailman suurin. Laitteiden monipuolisuus ja vauhdikkuus tekivät vaikutuksen ja ajattelin että Suomessa (pitkä talvi) pitäisi olla ehdottomasti tällainen. Tilaa tämä huvipuisto tarvitsee 2,8 ha ja korkeimmalle menevä laite korkeutta n. 23 metriä.

Esitän tässä valtuustoaloitteessa, että kunta alkaa selvittämään paikkaa (n.3-4 ha) sekä investoreita/toimijoita tähän hankkeeseen. Paikkahan olisi loistava Zeniitissä, mutta myös sen lähettäviltä löytynee sopivia ”tontteja” johon tällainen ympärivuotinen huvipuisto voisi sijoittua!

Hanke ei toteudu varmasti vuodessa eikä kahdessa, joten käytetään hankkeen valmisteluun ja selvityksiin rauhassa aikaa ja käydään vuoropuhelua eri toimijoiden kanssa. Uskoisin, että tästä saadaan hyvällä suunnittelulla ja markkinoinnilla huikea vetonaula Pohjoiseen Suomeen, maahan, jossa kesä on lyhyt ja talvi pitkä. Aloitteen tekijänä sitoudun myös auttamaan hankkeen käynnistämisessä ja selvityksissä tarvittavilta osin!

Kempeleessä 11.12.2023
Heikki-Pekka Alakärppä
Valtuutettu



Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus, 15.01.2024, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Saranpää
toni.saranpaa@kempele.fi
hallintojohtaja

Liitteet

1 Valtuustoaloite_Ympärivuotinen laadukas ja vauhdikas huvipuisto
Kempeleeseen_Heikki-Pekka Alakärppä.pdf

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että aloite lähetetään elinvoimapalvelujen valmisteltavaksi ja elinvoimavaliokunnan ohjattavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 13.03.2024, § 33

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Heikki Alakärppä esittää valtuustoaloitteessaan, että Kempeleeseen saataisiin ympärivuotinen ja laadukas huvipuisto. Huvipuisto lisäisi eittämättä Zeniitin vetovoimaisuutta matkailukohteena. Toisaalta huvipuisto vaatii mittavat investoinnit ja päähaasteena on löytää toimija(t), jotka olisivat kiinnostuneita investoimaan ja ottamaan riskiä huvipuiston operoinnista. Elinvoimapalvelut on tehnyt laskelmia ja alustavia suunnitelmia huvipuistoa silmällä pitäen ja jatkaa aiheen työstämistä yhteistyökumppaneiden kanssa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen aloitteeseen annettuun vastineeseen.





§ 34

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi tapahtumien avustusten käsittelystä.

—

Elinkeinokoordinaattori kertoi Pirilänpuiston tapahtumateltan varauksista.

—

Elinvoimajohtaja kertoi Zeniitin markkinointimateriaalien suunnitelmista.



Muutoksenhakukielto

§25, §26, §27, §28, §29, §30, §31, §32, §33, §34

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 §)