



Aika 21.11.2023, klo 17:00 - 19:36

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

§ 103 Muistion tarkastajan valinta

§ 104 Ajankohtaiset asiat

§ 105 Talousarvio 2024

§ 106 Yritystontin luovutus / Ollila 1021-2 / Senioritalo

§ 107 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Hakamaa 11005-1

§ 108 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Vihiluoto 23025-2

§ 109 Zeniitin kehittäminen



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
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, poistui 17:42

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 103

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Jouko Etelä.



§ 104

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi tulevasta yritystonttien markkinoinnista.



Palveluvaliokunta, § 94, 26.09.2023
Resurssivaliokunta, § 78, 26.09.2023
Kunnanhallitus, § 330, 02.10.2023
Resurssivaliokunta, § 89, 16.10.2023
Tarkastuslautakunta, § 64, 18.10.2023
Elinvoimavaliokunta, § 105, 21.11.2023

§ 105

Talousarvio 2024

244Dno-2023-526

Palveluvaliokunta, 26.09.2023, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:
Juho Leppänen
juho.leppanen@kempele.fi
talousjohtaja

Yksiköt ovat syöttäneet I-vaiheen talousarviolukunsa järjestelmään ja näistä on koostettu koko kunnan talousarvio. Talousarvion alustavien lukujen mukaan talousarvio on alijäämäinen n. 2 milj. euroa. Lisäksi I-vaiheeseen on koottu investointiesitykset vuodelle 2024. I-vaiheen perusteella kunnanhallitus antaa raamin talousarvion II-vaiheeseen.

Talousarvion I-vaiheesta järjestetään yhteisesittely resurssivaliokunnalle ja palveluvaliokunnalle. Yhteisesittelyssä käsitellään yksiköiden käyttötalousluvut, koko kunnan talousarvio, henkilöstöesitykset ja alustava investointilistaus. Talousarvioesitysperusteella valiokunnat antavat ohjauksensa talousarvioraamin asettamiseen.

Valiokunnan ohjaus:

Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuksen toimintatuotoissa on havaittavissa iso muutos alaspäin johtuen varhaiskasvatuksen asiakasmaksulain muutoksesta 1.3.2023. Varhaiskasvatuksen kaikista kuluista 59% on henkilöstökuluja, joista suurin osa selittyy lain vaatimuksilla. Palveluvaliokunta katsoo, että talousarvioon 2024 esitetyt resurssilisäykset ovat perusteluja paitsi lain vaatimusten täyttämiseksi, myös varhaiskasvatuksen hyvän laadun varmistamiseksi.

Vapaa-aikapalvelut

Kempele on edelleen kasvava lapsimyönteinen kunta. Esitetyt resurssilisäykset vapaa-ajan palveluihin talousarvion 2024 osalta ovat valiokunnan mielestä hyvin perusteltuja. Lisäykset vaikuttavat suoraan yleisesti kuntalaisten elämänlaatuun ja erityisesti lasten ja nuorten hyvinvointiin.

Sivistystoimi

Palveluvaliokunta merkitsi sivistystoimen tarpeet tiedoksi. Valiokunta sai hyvät ja perusteelliset esitykset koulujen rehtoreilta. Valmistelua jatketaan edelleen.



Resurssivaliokunta, 26.09.2023, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Leppänen

juho.leppanen@kempele.fi

talousjohtaja

Yksiköt ovat syöttäneet I-vaiheen talousarviolukunsa järjestelmään ja näistä on koostettu koko kunnan talousarvio. Talousarvion alustavien lukujen mukaan talousarvio on alijäämäinen n. 2 milj. euroa. Lisäksi I-vaiheeseen on koottu investointiesitykset vuodelle 2024. I-vaiheen perusteella kunnanhallitus antaa raamin talousarvion II-vaiheeseen.

Talousarvion I-vaiheesta järjestetään yhteisesittely resurssivaliokunnalle ja palveluvaiokunnalle. Yhteisesittelyssä käsitellään yksiköiden käyttötalousluvut, koko kunnan talousarvio, henkilöstöesitykset ja alustava investointilistaus. Talousarvioesitysien perusteella valiokunnat antavat ohjauksensa talousarvioraamin asettamiseen.

Yhteisesittelyn jälkeen ateria- ja puhdistuspalvelut, tietohallinto ja tilapalvelut esittelevät talousarvionsa ja toiminnalliset suunnitelmat vuodelle 2024 resurssivaliokunnalle.

Resurssivaliokunta (26.9.2023):

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyt talousarviosta 2024 tiedoksi.

Resurssivaliokunta kiittää ateria- ja puhdistuspalvelupäällikköä, tietohallintopäällikköä ja kiinteistöpäällikköä kattavista talousarvioesityksistä. Resurssivaliokunta ohjaa, että kunnan yksiköissä käytäisiin vielä toimintakulujen luvut läpi siten, että toimintakulujen kokonaiskasvu saataisiin laskettua I-vaiheen esitetystä 6%:sta 5%:een, ja että toimintakuluissa olisi mukana vain välttämättömimmät kustannukset.

Kunnanhallitus, 02.10.2023, § 330

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Leppänen

juho.leppanen@kempele.fi

talousjohtaja

Yksiköt ovat syöttäneet I-vaiheen talousarviolukunsa talousarviojärjestelmään ja näistä on koostettu koko kunnan talousarvio. Talousarvion I-vaihe on alijäämäinen n. 3 milj. euroa. Alijäämää selittää suurelta osin se, että verotulot laskevat ensi vuonna arviolta n. -4 %:a (1,9 milj. euroa.). Verotulojen lasku johtuu siitä, että ensi vuonna verotuloista poistuvat vielä vuonna 2023 maksetut hyvinvointialueuudistuksesta johtuvat poikkeukselliset veroerät (ns. verohännät). Ulkoiset toimintakulut kasvavat n. 6 % (4,2 milj. euroa). Toimintatuotot laskevat -5,1 % lähinnä yrittäjäntuettien



myyntiarvion ja varhaiskasvatusmaksujen alentumisen vuoksi. Valtionosuudet kasvavat 6,1 % (1,3 milj. euroa).

Alustavassa investointilistauksessa nettoinvestointeja on ensi vuodelle n. 20,8 milj. euroa. Korkeat investoinnit johtavat väistämättä voimakkaaseen velkamäärän kasvuun, sillä tulorahoitus jää hyvin pieneksi johtuen alijäämäisestä käyttötaloudesta. Lainakanta kasvaisi n. 15,6 milj. eurolla n. 720 euroa/asukas. Suurimmaksi haasteeksi muodostuu se, että tulorahoitus ei riitä lainanhoitokuluihin.

Talousarvion I-vaiheen perusteella kunnanhallitus antaa raamin ja ohjaukset talousarvion jatkovalmisteluun.

Resurssivaliokunta (26.9.2023):

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyt talousarviosta 2024 tiedoksi. Resurssivaliokunta kiittää ateria- ja puhdistuspalvelupäällikköä, tietohallintopäällikköä ja kiinteistöpäällikköä kattavista talousarvioesityksistä. Resurssivaliokunta ohjaa, että kunnan yksiköissä käytäisiin vielä toimintakulujen luvut läpi siten, että toimintakulujen kokonaiskasvu saataisiin laskettua I-vaiheen esitetyistä 6%:sta 5%:een, ja että toimintakuluissa olisi mukana vain välttämättömimmät kustannukset.

Palveluvaliokunta (26.9.2023):

Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuksen toimintatuotoissa on havaittavissa iso muutos alaspäin johtuen varhaiskasvatuksen asiakasmaksulain muutoksesta 1.3.2023. Varhaiskasvatuksen kaikista kuluista 59% on henkilöstökuluja, joista suurin osa selittyy lain vaatimuksilla. Palveluvaliokunta katsoo, että talousarvioon 2024 esitetyt resurssilisäykset ovat perusteluja paitsi lain vaatimusten täyttämiseksi, myös varhaiskasvatuksen hyvän laadun varmistamiseksi.

Vapaa-aikapalvelut

Kempele on edelleen kasvava lapsimyönteinen kunta. Esitetyt resurssilisäykset vapaa-ajan palveluihin talousarvion 2024 osalta ovat valiokunnan mielestä hyvin perusteltuja. Lisäykset vaikuttavat suoraan yleisesti kuntalaisten elämänlaatuun ja erityisesti lasten ja nuorten hyvinvointiin.

Sivistystoimi

Palveluvaliokunta merkitsi sivistystoimen tarpeet tiedoksi. Valiokunta sai hyvät ja perusteelliset esitykset koulujen rehtoreilta. Valmistelua jatketaan edelleen.

Talousjohtaja:

Ehdotan, että resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti kunnanhallitus asettaa talousarvion jatkovalmistelun raamiksi ulkoisten toimintakulujen kokonaiskasvuksi 5 %:a ja ohjaa, että talousarvion käyttötalous- ja investointiosaan otetaan vain välttämättömimmät menolisäykset.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen. Toimintakulujen kokonaiskasvun rajaaminen 5 %:n tasolle valmistellaan kunnanjohtajan ja



talousjohtajan johdolla, ja tarvittavat menokasvujen leikkaukset kohdennetaan niihin talousarviokohtiin, joissa peruste kustannuksen muodostumiselle ei ole lakisääteisesti pakollinen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Resurssivaliokunta, 16.10.2023, § 89

Kokouksessa esitellään vuoden 2024 talousarvioon sisältyvät investoinnit.

Resurssivaliokunta (16.10.2023):

Resurssivaliokunta merkitsee tiedoksi saamansa esittelyn talousarvion 2024 investointiosasta ja kiittää teknistä johtajaa kattavasta esittelystä.

Tarkastuslautakunta, 18.10.2023, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Saranpää

toni.saranpaa@kempele.fi

hallintojohtaja

Kuntalain 121 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tarkastuslautakunnan tehtäviin kuuluu valmistella kunnanhallitukselle esitys arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Talousarvioehdotuksen luonnoksessa tarkastuslautakunnan toimintakulut vuodelle 2024 ovat yhteensä 56 600 euroa. Vuoden 2023 talousarviossa toimintakulut ovat olleet 57 100 euroa, joten vuoden 2024 ehdotus on 500 euroa pienempi kuin kuluvan vuoden talousarvio. Vähennys kohdistuu henkilöstökuluihin. Edellisinä vuosina henkilöstökulut ovat alitoteutuneet talousarvioon nähden.

Toimintakulut jakautuvat kululuokkiin seuraavasti:

Henkilöstökulut	18 600 €
Palvelujen ostot	38 000 €
YHTEENSÄ	56 600 €

Henkilöstökulut käsittävät tarkastuslautakunnan palkkiot ja ansionmenetykskorvaukset. Palvelujen ostoihin sisältyvät tilintarkastuksen kulut sekä 4000 euron varaus matkakuluihin ja 4000 euron varaus koulutuksiin.

Ehdotus

Tarkastuslautakunta hyväksyy ehdotuksen arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Päätös



Tarkastuslautakunta hyväksyy ehdotuksen arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Elinvoimavaliokunta, 21.11.2023, § 105

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Kempeleen kunnan yksiköt ovat arvioineet ensi vuoden talousarvionsa ja ne on koostettu koko kunnan talousarvioksi vuodelle 2024. Talousarvio 2024 on noin -2,6 milj. euroa alijäämäinen ja tilikauden tulos talousarviossa on -3,2 milj. euroa alijäämäinen. Talousarvion 2024 alijäämää selittää suurimmilta osin verotulojen lasku ja toimintakulujen kasvu.

Toimintatuotot ovat 10,5 milj. euroa ja ne pienenevät muutetusta talousarviosta 2023 n. -5 %:a (550.000 euroa). Toimintatuottojen lasku johtuu pääasiassa maanmyyntivoittojen ja varhaiskasvatuksen maksujen laskusta. Ulkoisia toimintakuluja on 74,4 milj. euroa ja ne kasvavat 4,9 % (3,5 milj. euroa). Toimintakuluja kasvattaa suurimmilta osin työehtosopimusneuvotteluissa sovitut palkankorotukset. Toimintakatteen kasvu on 6,8 % (4 milj. euroa).

Verotuloja arvioidaan kertyvän yhteensä 44,9 milj. euroa. Verotulot pienenevät -3,6 %:a (1,7 milj. euroa). Verotulojen laskua selittää se, että verotuloista poistuvat hyvinvointialueuudistuksesta johtuneet ns. verohännät, jotka ovat korottaneet poikkeuksellisesti vuoden 2023 verotuloja. Valtionosuuksia arvioidaan kertyvän n. 22,7 milj. euroa ja ne kasvavat 5,9 %:a (1,3 milj. euroa). Valtionosuuksien kertymää selittää pääasiassa alle 15-vuotiaiden lasten suhteellisesti suuri määrä kunnan väestöstä.

Vuonna 2024 investoinnit säilyvät korkealla tasolla. Investointeja on yhteensä 22,7 milj. euroa ja niihin saadaan 0,6 milj. euroa avustuksia. Suurimmat investoinnit ovat Ylikylän liikuntasali 9 milj. euroa (vuosille 2024–2025) ja Kempeletalo 7,5 milj. euroa (vuosille 2024–2025). Maanmyyntituloja arvioidaan kertyvän 2,3 milj. euroa.

Uuden lainan nostoon varaudutaan 25,5 milj. eurolla. Vanhoja lainoja lyhennetään 6,4 milj. euroa. Lainakanta kasvaa näin 19,1 milj. euroa, mikäli koko lainannostovaltuutus käytettäisiin. Lainakanta olisi tällöin 4870 euroa/asukas. Lisäksi todennäköisesti vuonna 2024 käynnistyy Kirkonkylätalon leasing-vuokran maksu ja se lisää merkittävästi kunnan vuokravastuita.



Suunnitelmavuodet 2025 ja 2026 ovat myös alijäämäisiä, mutta niiden arviointiin liittyy suurta epävarmuutta mm. 1.1.2025 voimaan tulevan TE-uudistuksen vuoksi. Lisäksi myös investointien arvioidaan pysyvän korkealla. Näiden seurauksena velkamäärän arvioidaan kasvavan edelleen merkittävästi suunnitelmavuosina. Mikäli talous toteutuu talousarvion- ja suunnitelman mukaisena ja investoinnit pysyvät korkealla, taloudessa on merkittävää sopeutus- tai veronkorotustarvetta tuleville vuosille.

Talousarviota ja investointeja on käsitelty ja valmisteltu pitkin syksyä valtuustoseminaareissa, hallituksen kokouksissa ja seminaarissa sekä valiokunnissa. Myös henkilöstötoimikunta on käsitellyt talousarvion 13.11.2023. Talousarviokirja toimitetaan valiokuntien jäsenille 17.11.2023 johtoryhmän käsittelyn jälkeen.

Valiokunta käsittelee talousarviota erityisesti elinvoimapalvelujen osalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

Elinvoimavaliokunta merkitsi esittelyn tiedoksi ja ohjasi, että työllistämisen edistämiseen paneuduttaisiin erityisesti ja että kouluilta poistuvia kalusteita uusiokäytettäisiin mahdollisimman paljon.



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

§ 106

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

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
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 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.

Palveluvaiokunta (16.11.2021):

Saatiin tietoa ja keskusteltiin Kirkkotie 20 tontin luovutuksen tilanteesta. Palveluvaiokunta 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.

Palveluvaiokunta ehdottaa, että seniorineuvosto otetaan mukaan suunnitteluun.

Elinkeinojohtaja:

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

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaiokunta, 12.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.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. Kunta sai hakemukset kahdelta yritykseltä. Hakemusten jättäjät esittelevät hankkeita kokouksessa.

Vaiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaiokunta (12.4.2022):

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

Palveluvaiokunta, 19.04.2022, § 41



Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.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
miia.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 tärkeä 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. Asukkaita 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.

Palveluvaiokunta (19.4.2022):

Palveluvaiokunta ohjaa viemään senioritalohanketta eteenpäin seuraavin huomioin: ”räystäät taloihin”: varaudutaan ilmastomuutokseen, tumman ulkokuoren sijasta vaaleammat ulkopinnat, mahdollisesti kolmas kerros, aurinkopaneelit eteläpuolen lappeelle, rakennusten sijoittelu tontille (Tikakosken mallilla), Hovintien asukkaiden sijoittuminen, kaksioiden/ylsiöiden 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

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

Valmistelija / 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.



Elinvoimavaliokunta, § 84, 01.11.2022
Kunnanhallitus, § 339, 14.11.2022
Elinvoimavaliokunta, § 107, 21.11.2023

§ 107

Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Hakamaa 11005-1

244Dno-2022-789

Elinvoimavaliokunta, 01.11.2022, § 84

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

Kempeleen kunta on vuokrannut Kiinteistö Oy Planeettatie 4 A:lle yritystontin Hakamaalta. Tontin ala on 3637 m² ja rakennusoikeus 1091 k-m². Vuokrasopimus on allekirjoitettu 18.6.2020. Tontin vuosivuokran määrä on 3273,30 €. Vuokrasopimuksen mukaisesti tontille on rakennettava toimitiloja vähintään 400 k-m². Rakentaminen voidaan suorittaa useassa vaiheessa siten, että ensimmäinen vaihe (250 k-m²) aloitetaan puolen vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toinen vaihe aloitetaan viimeistään vuonna 2022. Kunnanhallitus voi vuokralaisen kirjallisesta hakemuksesta pidentää tässä kohdassa tarkoitettua rakennusaikaa. Pidennystä on haettava ennen määräajan päättymistä. Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, kunnalla on oikeus rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päätyttyä purkaa sopimus. Kunnalla on myös oikeus periä sopimussakkoa enintään vuotuisen vuokranmaksun viisinkertaisen määrän, mikäli vuokralainen rikkoo vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä.

Tontille on rakennettu 271,5 k-m². Yritys pyytää, että kunta jatkaa toisen vaiheen rakentamisen aikataulua.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (1.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen aikataulua jatkettaisiin vuodella.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 14.11.2022, § 339

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

Kempeleen kunta on vuokrannut Kiinteistö Oy Planeettatie 4 A:lle yritystontin Hakamaalta. Tontin ala on 3637 m² ja rakennusoikeus 1091 k-m². Vuokrasopimus on



allekirjoitettu 18.6.2020. Tontin vuosivuokran määrä on 3273,30 €. Vuokrasopimuksen mukaisesti tontille on rakennettava toimitiloja vähintään 400 k-m². Rakentaminen voidaan suorittaa useassa vaiheessa siten, että ensimmäinen vaihe (250 k-m²) aloitetaan puolen vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toinen vaihe aloitetaan viimeistään vuonna 2022. Kunnanhallitus voi vuokralaisen kirjallisesta hakemuksesta pidentää tässä kohdassa tarkoitettua rakennusaikaa. Pidennystä on haettava ennen määräajan päättymistä. Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, kunnalla on oikeus rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päätyttyä purkaa sopimus. Kunnalla on myös oikeus periä sopimussakkoa enintään vuotuisen vuokranmaksun viisinkertaisen määrän, mikäli vuokralainen rikkoo vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä.

Tontille on rakennettu 271,5 k-m². Yritys pyytää, että kunta jatkaa toisen vaiheen rakentamisen aikataulua.

Elinvoimavaliokunta (1.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen aikataulua jatkettaisiin vuodella.

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että Hakamaan yritystontin 11005-1 rakentamisaikaa jatketaan vuodella 31.12.2023 saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Valtter Tahkola (intressijäävi, asiassa on kyseessä läheisen etu), Ahti Tahkola (intressijäävi, asiassa on kyseessä läheisen etu) ja Heikki-Pekka Alakärppä (palvelussuhdejäävi, asia koskee työnantajaa) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Sanna Laine toimi pöytäkirjantarkastajana tämän asian osalta.

Esteellisyys

Heikki Alakärppä, Valtter Tahkola, Ahti Tahkola

Elinvoimavaliokunta, 21.11.2023, § 107

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on vuokrannut Kiinteistö Oy Planeettatie 4 A:lle yritystontin Hakamaalta. Tontin ala on 3637 m² ja rakennusoikeus 1091 k-m². Vuokrasopimus on allekirjoitettu 18.6.2020. Tontin vuosivuokran määrä on 3273,30 €. Vuokrasopimuksen mukaisesti tontille on rakennettava toimitiloja vähintään 400 k-m². Rakentaminen voidaan suorittaa useassa vaiheessa siten, että ensimmäinen vaihe (250 k-m²)



aloitetaan puolen vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toinen vaihe aloitetaan viimeistään vuonna 2022. Kunnanhallitus voi vuokralaisen kirjallisesta hakemuksesta pidentää tässä kohdassa tarkoitettua rakennusaikaa. Pidennystä on haettava ennen määräajan päättymistä. Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, kunnalla on oikeus rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päätyttyä purkaa sopimus. Kunnalla on myös oikeus periä sopimussakkoa enintään vuotuisen vuokranmaksun viisinkertaisen määrän, mikäli vuokralainen rikkoo vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä.

Tontille on rakennettu 271,5 k-m². Yritys pyytää, että kunta jatkaa toisen vaiheen rakentamisen aikataulua. Kunnanhallitus on jo kertaalleen myöntänyt toiselle vaiheelle jatkoaikaa 31.12.2023 saakka kokouksessaan 14.11.2022 §339.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisaikaa jatkettaisiin vuodella.



§ 108

Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Vihiluoto 23025-2

244Dno-2023-610

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Oulun Rakennusinssi Oy on vuokrannut kunnalta Vihiluodon korttelin 23025 tontin 2 sopimuksella, joka on allekirjoitettu 17.3.2020. Yritys on rakentanut ko. kortteliin jo neljä rakennusta, mutta viimeinen tontti on vielä rakentamatta. Tontin vuokrasopimuksen mukaan rakentaminen olisi tullut aloittaa vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tontilla oli esittelysaunoja syksyyn 2023 saakka. Yritys pyytää rakentamiselle jatkoaikaa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisaikaa jatkettaisiin vuodella.



Elinvoimavaliokunta, § 48,09.05.2023
Elinvoimavaliokunta, § 64,13.06.2023
Elinvoimavaliokunta, § 85,19.09.2023
Elinvoimavaliokunta, § 96,31.10.2023
Elinvoimavaliokunta, § 109, 21.11.2023

§ 109

Zeniitin kehittäminen

244Dno-2022-449

Elinvoimavaliokunta, 09.05.2023, § 48

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

Zeniitin matkailualueelle on kaavoitettu caravanalue. Alueen koko on noin 3,5 hehtaaria ja rakennusoikeus 2500 k-m². Alueen koillisnurkasta on pisto moottorikelkkareitille. Caravanalueen ohi menevä Lomailijantie on suunnitelmissa rakentaa vuonna 2025.

Valiokunta pohtii caravanalueen kehittämisen seuraavia askelia yritysten ehdotusten pohjalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (9.5.2023):

Jatketaan alueen kehittämistä ja kuullaan alan asiantuntijoita prosessin edetessä. Alueilla on useita mahdollisia malleja yrittäjävetoisista ketjuvetoisiin ja palvelullisia keskuksia aina kokonaan automatisoituihin ratkaisuihin.

Elinvoimavaliokunta, 13.06.2023, § 64

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

Elinvoimavaliokunta kuulee SF-caravanin asiantuntijaa Hannu Kivikoskea caravan-alueen kehittämisen tiimoilta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.6.2023):



Elinvoimavaliokunta sai hyvää tietoa carava-alueen kehittämisestä ja ohjasi, että lähdetäisiin hakemaan toimijaa Zeniitin caravan alueelle, sekä huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueelle.

Elinvoimavaliokunta, 19.09.2023, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Pitkanen

soile.pitkanen@kempele.fi

elinkeinokoordinaattori

Kempeleen kunta on hakenut Zeniitin matkailu- ja virkistysalueelle yritysten hankeaihoita jatkokehittelyä varten. Haun kohteena ovat olleet Zeniitin caravanalue sekä huvi- ja viihdepalveluiden alue. Hankeaihiot voivat koskea jompaa kumpaa aluetta tai molempia. Alueille soveltuvia toimintoja ovat esimerkiksi caravan- ja leirintäaluetoiminta, majoitustoiminnot, kesäteatteri, tanssilava, viihdekeskus, kylpylä, tapahtuma-areena, klubi, elämyspalvelut ja ravintolamaailma. Yritykset pystyivät jättämään aihioita myös laajemmista ideakokonaisuuksista ja toisaalta ilmaista kiinnostuksensa pieneen osa-alueeseen, jonka voi yhdistää muihin toimintoihin. Hankeaihioiden pohjalta kunta voi tehdä tonttivarauksia tai aiesopimuksia alueiden jatkokehittämiseksi. Haku päättyi 15.9.2023.

Kokouksessa käydään läpi saapuneet hankeaihiot ja pyydetään valiokunnalta ohjausta, kuinka asiassa tulisi edetä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.9.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluita saapuneiden ehdotusten pohjalta ja tarkennetaan hankkeiden toteutusmahdollisuudet.

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta haki kesän 2023 aikana yrityksiltä hankeaihoita Zeniitin matkailualueen kehittämiseksi. Neuvotteluja on jatkettu elinvoimavaliokunnan ohjausten mukaisesti. Neuvotteluihin pyydetään edelleen jatko-ohjausta.



Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Elinvoimavaliokunta, 21.11.2023, § 109

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Valiokunnalta pyydetään ohjausta Zeniitin caravanalueen luovutushintoihin ja -ehtoihin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että neuvotteluita jatkettaisiin ja pyydetäisiin yritykseltä suunnitelmia alueen käytöstä.



Muutoksenhakukielto

§103, §104, §105, §106, §107, §108, §109

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 §)