



Aika 18.12.2023, klo 16:00 - 20:13
Paikka Vihikari 10, 1. krs, nh Kempele 1+2

Käsitellyt asiat

- § 410 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- § 411 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen
- § 412 Kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus
- § 413 Ketolanperän koulun peruskorjaus ja laajennus
- § 414 Vapautuvan maankäyttöpäällikön viran lakkauttaminen
- § 415 Vakuutusten kilpailutus
- § 416 Pysyvien vastaavien poistosuunnitelman tarkistus 2023
- § 417 Lyhytaikainen lainahakemus / Leader-hanke "Lämpöhytillinen Koppimönkijä" / Vihiluodon kyläyhdistys ry
- § 418 Kiinteistön 244-401-9-95 määräalan osto
- § 419 Määräalanosto kiinteistöstä 244-401-117-148
- § 420 Kiinteistön 244-402-10-84 osto
- § 421 Yritystontin luovutus / Ollila 1021-2 / Senioritalo
- § 422 ARA-kohteen rakentaminen Kempeleeseen
- § 423 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Hakamaa 11005-1
- § 424 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Vihiluoto 23025-2
- § 425 Kempeleen kunnan kulttuuriohjelma
- § 426 Viestintä- ja markkinointisuunnitelma
- § 427 Turvallisemman tilan periaatteet
- § 428 Valtuuston päätösten täytäntöönpano
- § 429 Otto-oikeusasiat
- § 430 Ilmoitusasiat

Lisäpykälät

- § 431 LISÄPYKÄLÄ: Yritystontin luovutus / Ollila 1021-2 / Senioritalo, neuvotteluiden päättäminen



Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Ollikainen, puheenjohtaja
Keijo Alahuhtala
Heikki-Pekka Alakärppä
Tiina Gallén
Janne Halunen
Pirjo Heikkinen, poistui 19:50
Minna Huusari
Pasi Jarva
Sanna Laine
Johanna Ohukainen
Valtter Tahkola

Muut saapuvilla olleet

Toni Saranpää, hallintojohtaja, sihteeri
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj, §:t 413-427, saapui 17:00, poistui 19:15
Tapio Juvani, valtuuston 4. vpj
Juho Leppänen, talousjohtaja, §:t 410-420, poistui 18:05
Tuomas Lohi, kunnanjohtaja
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Tuukka Myllymäki, valtuuston 3. vpj, §:t 412-431, saapui 16:25
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, §:t 410-422, poistui 18:13
Ahti Tahkola, valtuuston 1. vpj
Jyri Ulvinen, sivistysjohtaja, §:t 410-415, poistui 17:45

Poissa

Minna-Maaria Sipilä, valtuuston 2. vpj
Virpi Uutela, varhaiskasvatuksen johtaja

Allekirjoitukset

Antti Ollikainen
Puheenjohtaja

Toni Saranpää
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 21.12.2023 klo 09:07.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Janne Halunen

Minna Huusari



Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 21.11.2023.

Hallintojohtaja Toni Saranpää



§ 410

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsu on lähetettävä viimeistään neljä päivää ennen kokousta, ellei erityisistä syistä muuta johdu. Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 2 momentin mukaan kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 3 momentin mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitelimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, elleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kuntalain 103 §:n 2 momentin mukaan muu toimitelin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että § 421 päätettiin poistaa kokouksen esityslistalta.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 411

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kuntalain 107 §:n 1 momentin mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa. Hallintosäännön 17 luvun 20 §:n 2 momentin mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kunnanhallitus valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa sekä kaksi varapöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan. Varapöytäkirjantarkastaja tarkastaa pöytäkirjan niiden pykälien osalta, joiden käsittelyssä pöytäkirjantarkastaja on esteellinen tai muusta syystä poistunut kokouksesta.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kokousta seuraavana kolmantena arkipäivänä, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittavaksi Heikki-Pekka Alakärppä (varalla Janne Halunen) ja Tiina Gallén (varalla Pirjo Heikkinen).

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Janne Halunen (varalla Heikki-Pekka Alakärppä) ja Minna Huusari (varalla Tiina Gallén).



§ 412

Kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus

Kunnanjohtaja antaa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Kokouskäsitely

Kunnanjohtaja kertoi Ylikylän salihankkeen valtionavustustilanteesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Resurssivaliokunta, § 110, 12.12.2023

Kunnanhallitus, § 413, 18.12.2023

§ 413

Ketolanperän koulun peruskorjaus ja laajennus

244Dno-2023-680

Resurssivaliokunta, 12.12.2023, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Ketolanperän koulun hankesuunnittelu ja hankevalmistelu aloitettiin hanketta palvelevien selvitysten laadinnalla loppuvuodesta 2022. Hankkeessa on tarkoitus laajentaa Ketolanperän koulun tiloja uudella lisäsiivellä ja päivittää siihen liittyvän rakennuksen tilajärjestelyitä vastaamaan nykyisiä tarpeita. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2024-2025. Vuonna 2024 on tarkoitus tehdä keittiön- ja ruokalan peruskorjaus ja muutostyöt, sekä tilaohjelman mukainen laajennus. Vuonna 2025 on tarkoitus toteuttaa pääkoulun peruskorjaus.

Hankesuunnitelman laadinnan taustatietona on käytetty Kempeleen palveluverkkoselvityksen oppilasmääräennusteita tuleville vuosille. Kempeleen väestön ennustetaan kasvavan voimakkaasti ennustejakson aikana, vuoteen 2040 mennessä, vaikka alueen syntyvyys tai vetovoima ei kasvaisi nykyisestä. Syntyvyyden, vetovoiman ja tulevan asuntotuotannon kehitys vaikuttaa alueellisiin eroihin ja tuo epävarmuutta ennusteisiin.

Ketolanperän koulu on yksisarjainen koulu vuosiluokille 1-4. Lisäksi sinne sijoittuu yksi esikouluryhmä. Oppilaita on ollut palveluverkkoselvityksen laadinnan aikaan vuonna 2022 yhteensä 98, jolloin osa tämän koulun alueen esikoululaisista on ollut Ylikylän koulun kaksivuotisessa esikoulukokeilussa. Ketolanperän alueelle on odotettavissa n. 20-30 oppilaan paikkavaje.

Lisäksi hankkeessa huomioidaan Ketolanperän 1938 valmistuneen rakennuksen elinkaari, siellä sijaitsee yhden opetusryhmän tilat, eikä se kuntoselvitysten perusteella sovellu nykyisellään kokopäiväiseen opiskeluun. Rakennuksessa nykyisellään olevat toiminnot siirtyvät nyt rakennettavaan laajennukseen ja vanhan koulurakennuksen tulevaisuuden tarkastelua ja jatkokäyttöä mietitään yhdessä päättäjien kanssa.

Liitteenä tilaohjelma, viitesuunnitelma, tarjoajien soveltuvuusvaatimukset, tarjousten vertailuperusteet, ja alustava laatutasokuvaus.

Resurssivaliokunta (12.12.2023):

Resurssivaliokunta kiittää teknistä johtajaa kattavasta esityksestä Ketolanperän koulun peruskorjaukseen ja laajennukseen liittyen. Resurssivaliokunta ohjaa etenemään Ketolanperän koulun hankesuunnittelun ja -valmistelun kanssa esitetyllä tavalla pois lukien luokahuoneisiin suunnitellut tekstiilimatot, jotka



resurssivaliokunta ohjaa jättämään suunnitelmista pois ja valitsemaan tilalle kovat, helposti puhtaanapidettävät lattiamateriaalit.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 413

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Ketolanperän koulun hankesuunnittelu ja hankevalmistelu aloitettiin hanketta palvelevien selvitysten laadinnalla loppuvuodesta 2022. Hankkeessa on tarkoitus laajentaa Ketolanperän koulun tiloja uudella lisäsiivellä ja päivittää siihen liittyvän rakennuksen tilajärjestelyitä vastaamaan nykyisiä tarpeita. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2024-2025. Vuonna 2024 on tarkoitus tehdä keittiön- ja ruokalan peruskorjaus ja muutostyöt, sekä tilaohjelman mukainen laajennus. Vuonna 2025 on tarkoitus toteuttaa pääkoulun peruskorjaus.

Hankesuunnitelman laadinnan taustatietona on käytetty Kempeleen palveluverkkoselvityksen oppilasmääräennusteita tuleville vuosille. Kempeleen väestön ennustetaan kasvavan voimakkaasti ennustejakson aikana, vuoteen 2040 mennessä, vaikka alueen syntyvyys tai vetovoima ei kasvaisi nykyisestä. Syntyvyyden, vetovoiman ja tulevan asuntotuotannon kehitys vaikuttaa alueellisiin eroihin ja tuo epävarmuutta ennusteisiin.

Ketolanperän koulu on yksisarjainen koulu vuosiluokille 1-4. Lisäksi sinne sijoittuu yksi esikouluryhmä. Oppilaita on ollut palveluverkkoselvityksen laadinnan aikaan vuonna 2022 yhteensä 98, jolloin osa tämän koulualueen esikoululaisista on ollut Ylikylän koulun kaksivuotisessa esikoulukokeilussa. Ketolanperän alueelle on odotettavissa n. 20-30 oppilaan paikkavaje.

Lisäksi hankkeessa huomioidaan Ketolanperän 1938 valmistuneen rakennuksen elinkaari, siellä sijaitsee yhden opetusryhmän tilat, eikä se kuntoselvitysten perusteella sovellu nykyisellään kokopäiväiseen opiskeluun. Rakennuksessa nykyisellään olevat toiminnot siirtyvät nyt rakennettavaan laajennukseen ja vanhan koulurakennuksen tulevaisuuden tarkastelua ja jatkokäyttöä mietitään yhdessä päättäjien kanssa.

Liitteenä tilaohjelma, viitesuunnitelma, tarjoajien soveltuvuusvaatimukset, tarjousten vertailuperusteet, ja alustava laatutasokuvaus.

Hankkeesta on tehty myös lapsivaikutusten arviointi, jonka Lanupe -neuvosto käsittelee kokouksessaan 14.12.2023.

Resurssivaliokunta (12.12.2023):

Resurssivaliokunta kiittää teknistä johtajaa kattavasta esityksestä Ketolanperän koulun peruskorjaukseen ja laajennukseen liittyen. Resurssivaliokunta ohjaa etenemään Ketolanperän koulun hankesuunnittelun ja -valmistelun kanssa esitetyllä



tavalla pois lukien luokkahuoneisiin suunnitellut tekstiilimatot, jotka resurssivaliokunta ohjaa jättämään suunnitelmista pois ja valitsemaan tilalle kovat, helposti puhtaanapidettävät lattiamateriaalit.

Palveluvaliokunta (12.12.2023):

Palveluvaliokunta sai esittelyn Ketolanperän koulun peruskorjauksesta ja laajennuksesta. Valiokunta ohjaa etenemään esityksen mukaisesti. Valiokunnan mielestä on kuitenkin hyvä selvittää aiempia kokemuksia muilta kouluilta kokolattiamattojen käytöstä ja kustannuksista. Keskusteluissa nousi esille myös ajatus, että kokolattiamattoja käytettäisiin vain osana luokkien tai luokan lattiapinta-alaa.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Ketolanperän koulun laajennuksen, sekä keittiön- ja ruokalan peruskorjauksen viitesuunnitelman, tilaohjelman, hankkeen kilpailutusasiakirjat ja lopullisten tarjousten valintaperusteet valiokuntien ohjausten mukaisesti. Hankkeen urakkamuotona käytetään kvr-urakkaa, ja kilpailutusprosessi toteutetaan teknisten palveluiden johdolla.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsitely

Kunnanjohtaja teki kokouksessa muutetun päätösesityksen:

"Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen. Lattiapinnoissa ei käytetä tekstiilimattoja."

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



§ 414

Vapautuvan maankäyttöpäällikön viran lakkauttaminen

244Dno-2023-729

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Kunnanhallitus on perustanut 8.12.2008 § 441 maankäytön, suojelun ja valvonnan palvelualuepäällikön viran 1.1.2009 alkaen. 16.9.2013 § 284 kunnanhallitus muutti maankäytön, valvonnan ja suojelun palvelualuepäällikön virkanimikkeen maankäyttöpäälliköksi 1.1.2014 alkaen.

Maankäyttöpäällikön virka jää täyttämättä 1.1.2024 lukien henkilön eläköityessä. Maankäyttöpäällikkö vastaa maaomaisuuden hallinnasta ja mittauksesta sekä toiminnan kehittämisestä. Maankäyttöpäällikkö osallistuu kuntastrategian laadintaan sekä maapoliittisen ohjelman ja maankäytön toteuttamisohjelman laadintaan. Maankäyttöpäällikön tehtäviin kuuluu raakamaan hankinta, kaavoitettujen alueiden riittävyuden varmistaminen kunnan käyttötarkoituksiin, maankäyttö- ja luovutus sopimusten laadinta sekä kunnan omistuksessa olevien maa-alueiden maaomaisuuskirjanpito. Maankäyttöpäällikkö toimii teknisen johtajan alaisuudessa ja osallistuu teknisten palveluiden johtoryhmän työskentelyyn.

Kunnanhallitus on perustanut 27.2.2023 § 78 uuden maankäyttöpäällikön viran ja virkaa perustettaessa on otettu huomioon toisen maankäyttöpäällikön viran vapautuminen. Näin ollen 1.1.2024 vapautuvaa maankäyttöpäällikön virkaa ei ole tarvetta täyttää ja virka esitetään lakkautettavaksi.

Hallintosäännön 6 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallitus päättää virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä virkanimikkeen muuttamisesta.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus lakkauttaa 1.1.2024 vapautuvan maankäyttöpäällikön viran.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tekninen johtaja, henkilöstöpäällikkö



§ 415

Vakuutusten kilpailutus

244Dno-2023-730

Valmistelija / lisätiedot:

Juho Leppänen

juho.leppanen@kempele.fi

talousjohtaja

Kunnan ja kuntakonsernin vakuutukset on kilpailutettu edellisen kerran vuonna 2017. Kunnan viranhaltijat ja tytäryhtiöt ovat valmistelleet vakuutusten tarjouspyyntöä vakuutusmeklari Novum Oy:n johdolla. Tarkoituksena on kilpailuttaa kokonaiskilpailutuksena koko kuntakonsernin vakuutukset. Jokainen kuntakonsernin jäsen tekee kuitenkin oman sopimuksen valittavan vakuutusyhtiön kanssa. Kokouksessa Novum Oy esittelee vakuutuksia ja alustavia tietoja tarjouspyynnöstä.

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kunnan riskien vakuuttamisen periaatteista. Tärkeimmät kunnan vakuutukset ovat: työtapaturma- ja ammattitautivakuutus, kiinteistövakuutus, toiminnan vakuutukset, työntekijöiden ryhmähenkivakuutus ja kunnan toimintaan osallistuvien ryhmätapaturmavakuutus.

Työntekijöiden ryhmähenkivakuutus (taloudellinen tuki) on tällä hetkellä otettu vakuutusyhtiön kautta. Vakuutusanalyysin yhteydessä on suositeltu ottamaan ryhmähenkivakuutusta vastaava taloudellinen tuki Kevasta ja tämä muutos tehdään vakuutusten kilpailutuksen yhteydessä. Liitteenä Kevan tarjous taloudellisesta tuesta.

Talousjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus merkitsee tiedoksi ja tekee tarvittaessa muutokset vakuutusten alustavaan tarjouspyyntöön ja riskien vakuuttamisen periaatteisiin. Lisäksi kunnanhallitus päättää, että työntekijöiden ryhmähenkivakuutus (taloudellinen tuki) hankitaan jatkossa Kevasta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

talousjohtaja



Resurssivaliokunta, § 114, 12.12.2023

Kunnanhallitus, § 416, 18.12.2023

§ 416

Pysyvien vastaavien poistosuunnitelman tarkistus 2023

244Dno-2023-687

Resurssivaliokunta, 12.12.2023, § 114

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

Liitteet

1 Poistojen tarkistus KH 2023.pdf

Hallintosäännön 14 luvun § 6:n mukaan valtuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet. Valtuuston hyväksymien suunnitelmapoistojen perusteiden pohjalta kunnanhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat. Lisäksi kunnanhallitus vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Liitteenä on listaus vuoden 2023 aikana valmistuvista investoinneista ja niiden ehdotetuista poistoajoista. Pienhankintaraja on 10.000 euroa.

Resurssivaliokunta (12.12.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan poistosuunnitelman ja vahvistaa pienhankintarajaksi 10.000 euroa.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 416

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

Liitteet

1 Poistojen tarkistus KH 2023.pdf

Hallintosäännön 14 luvun § 6:n mukaan valtuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet. Valtuuston hyväksymien suunnitelmapoistojen perusteiden pohjalta kunnanhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat. Lisäksi kunnanhallitus vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Liitteenä on listaus vuoden 2023 aikana valmistuvista investoinneista ja niiden ehdotetuista poistoajoista. Pienhankintaraja on 10.000 euroa.



Resurssivaliokunta (12.12.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan poistosuunnitelman ja vahvistaa pienhankintarajaksi 10.000 euroa.

Talousjohtaja:

Ehdotan, että resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan poistosuunnitelman ja vahvistaa pienhankintarajaksi 10.000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



§ 417

Lyhytaikainen lainahakemus / Leader-hanke "Lämpöhytillinen Koppimönkijä" / Vihiluodon kyläyhdistys ry

244Dno-2023-653

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

Vihiluodon Kyläyhdistys ry hakee Kempeleen kunnalta lyhytaikaista lainaa Leader -tuen osuudelle Koppimönkijän hankintaan.

Vihiluodon Kyläyhdistys ry on tehnyt päätöksen §42 ja §44 30.9.2023 hakea Oulun Seudun Leaderilta hanketukea "Koppimönkijän" hankintaan ja hakea puskurihajoituslainaa Kempeleen kunnanhallitukselta. Leaderilta on tullut myönteinen päätös. Hankkeelle on myönnetty 65% tuki 31 900 € kokonaiskustannuksista. Puskuriraha lainapäätös tarvitaan ennen kuin Oulun Seudun Leader lähettää hankehakemuksen ELY – keskukseseen viranomaispäätöstä varten. Vihiluodon Kyläyhdistys ry hakee Kempeleen kunnanhallitukselta koppimönkijän hankinnan puskurirahoitusta varten lainaa 20 735 €. Koppimönkijää tarvitaan jo talvikaudella 2023-2024. Lainahakemuksen tietoihin korjauksena kokonaiskustannukset ovat 31 900 € ja haettavan tuen osuus siitä 65 %, eli 20 735 €.

Resurssivaliokunta:

Resurssivaliokunta ohjaa, että Vihiluodon kyläyhdistykselle myönnetään 20.735 euron puskurirahoituslaina.

Talousjohtaja:

Ehdotan, että resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti kunnanhallitus päättää myöntää Vihiluodon kyläyhdistykselle 20.735 euron lainan.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Tiina Gallén ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi, mukana Vihiluodon kyläyhdistyksen hallituksessa) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Tiina Gallén

Tiedoksi



Vihiluodon Kyläyhdistys ry



§ 418

Kiinteistön 244-401-9-95 määräalan osto

244Dno-2023-684

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Kaavakartta

2 Karttaliite_401-9-95

3 244-401-9-95_kauppakirja_luonnos_KH

Kunta ja Kataja-nimisen kiinteistön (RN:o 244-401-9-95) omistajat ovat neuvotelleet määräalan kaupasta. Ostettava määräala on pinta-alaltaan n. 631 m² ja se on kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista jalankulku- ja pyöräilytieta, jolla on myös ajoyhteys tonteille. Määräala sijaitsee Ylikylän alueella ja liittyy Uutelantiehen. Kauppahinta on laskettu käyttäen rakentamistarkoituksiin asemakaavoitettavan raakamaan hintaa 2,35 €/m², jolloin määräalan kauppahinnaksi muodostuu 1 483 €.

Kauppakirjaluonnos ja liitekartta kaupan kohteesta liitteenä.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy maanomistajan kanssa neuvotellun maakaupan koskien kiinteistöä Kataja (RN:o 244-401-9-95). Kauppahinta on yhteensä 1 483 €.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maankäyttöpäällikkö, asianosaiset



§ 419

Määräalanosto kiinteistöstä 244-401-117-148

244Dno-2023-625

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 244-401-117-148_Karttaliite

2 244-401-117-148_kauppakirja_luonnos_KH

Kunta ja TAKAMETSÄ -nimisen kiinteistön (RN:o 244-401-117-148) omistajat ovat neuvotelleet määräalan kaupasta. Ostettava määräala on pinta-alaltaan n. 2,0 ha ja sijaitsee Ketolanperän alueella. Kaupan kohde on asemakaavan ulkopuolista aluetta. Ostettavalla määräalalla sijaitsee ampumarata-alue, joka on vuokrattu Kempeleen Metsästys- ja kennelyhdistys ry:lle. Ostettavan alueen länsilaidassa kulkee Pertinlenkki -hiihtoreitti. Myyjälle jää oikeus poistaa puustoa polttopuutarkoituksiin määräalan itälaidalta ampumaradan suojavallin laajennuksen alle jäävältä osalta.

Kauppahinta on yhteensä 33 000 € ja se muodostuu kaupankohteen virkistyskäytön mukaisesti hinnasta 1,65 €/m² x 2,0 ha.

Kauppakirjaluonnos ja liitekartta kaupan kohteesta liitteenä.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kunnan ja maanomistajien kesken neuvotellun maakaupan koskien kiinteistöä Takametsä (RN:o 244-401-117-148).

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maankäyttöpäällikkö, kartoittaja (VK), myyjä, alueen vuokralainen



§ 420

Kiinteistön 244-402-10-84 osto

244Dno-2023-685

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Liitekartta_244-402-10-84

2 244-402-10-84_kauppakirja_luonnos_KH

Kunta ja KAATTARI II -nimisen kiinteistön (RN:o 244-402-10-84) omistajat ovat neuvotelleet maakaupasta. Kiinteistö on pinta-alaltaan n. 2,54 ha ja sijaitsee Väärälänperän alueella. Kaupan kohde on asemakaavan ulkopuolista aluetta rautatien ja Kokkokankaantien välisellä alueella. Kauppahinta on yhteensä 59 690 € ja se muodostuu asumiseen kaavoitettavan raakamaan hinnasta $2,35 \text{ €/m}^2 \times 2,54 \text{ ha}$. Kauppahinnan lisäksi kunta maksaa myyjälle puustoarvion mukaisen puustonarvon 4 431 € täysimääräisenä.

Kauppakirjaluonnos ja liitekartta kaupan kohteesta liitteenä.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kunnan ja maanomistajien kesken neuvotellun maakaupan koskien kiinteistöä Kaattari II (RN:o 244-402-10-84).

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maankäyttöpäällikkö, asianosainen



Palveluvaliokunta, § 118, 16.11.2021
Kunnanhallitus, § 423, 29.11.2021
Elinvoimavaliokunta, § 25, 12.04.2022
Palveluvaliokunta, § 41, 19.04.2022
Kunnanhallitus, § 156, 25.04.2022
Kunnanhallitus, § 180, 09.05.2022
Elinvoimavaliokunta, § 106, 21.11.2023
Kunnanhallitus, § 421, 18.12.2023

§ 421

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 vuokratalokohteen. Kokouksessa käydään läpi kilpailutuksen runkoa.

Palveluvaliokunta (16.11.2021):

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

Palveluvaliokunta ehdottaa, että seniorineuvosto otetaan mukaan suunnitteluun.

Elinkeinojohtaja:

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

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 12.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

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

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

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



Palveluvaliokunta, 19.04.2022, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

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 ilmastomuutokseen
- 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. 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, hissien 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, 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

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

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

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

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

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 421

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja



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

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

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

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

Elinvoimajohtaja:

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta.

Tiedoksi

MVH Palveluasunnot Oy, Vestera Oy



Elinvoimavaliokunta, § 92, 31.10.2023
Elinvoimavaliokunta, § 101, 06.11.2023
Kunnanhallitus, § 422, 18.12.2023

§ 422

ARA-kohteen rakentaminen Kempeleeseen

244Dno-2023-564

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kunnalle on tullut kysymyksiä mahdollisuudesta rakentaa Ara-kohteita yksityisinä hankkeina kunnan alueelle. Valiokunta käsitteli asiaa jo kokouksessaan 10.10.2023 ja ohjasi tällöin, että asiaan palattaisiin seuraavassa kokouksessa.

Valiokunnan ohjaus:

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Elinvoimavaliokunta, 06.11.2023, § 101

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kunnalle on tullut kysymyksiä mahdollisuudesta rakentaa Ara-kohteita yksityisinä hankkeina kunnan alueelle. Valiokunta käsitteli asiaa jo kokouksessaan 10.10.2023 ja ohjasi tällöin, että asiaan palattaisiin seuraavassa kokouksessa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (6.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tässä kohteessa Ara-kohteen rakentaminen olisi perusteltua ja puolsi Ara-hanketta. Jatkossa mahdolliset tulevat Ara-hanke-ehdotukset käsitellään tapauskohtaisesti.



Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 422

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

Liitteet

1 Lausuntoluonnos

Kokko Kiinteistöt Oy jättää hakemuksen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) lyhytaikaisesta korkotukilainasta vuokratalokohteen rakentamiseksi Kempeleen Linnakankaalla kiinteistölle Vallinkartano (244-401-4-126). Rakennuspalvelu Kokko Oy omistaa ko. kiinteistön, ja hanke on tarkoitus toteuttaa neuvottelu-urakkana. Hankkeen hankinta-arvo on alustavan talousarvion mukaan noin 4 193 000 euroa. Kohteeseen rakennettaisiin kerrostalo, jossa on hakemuksen talousarvion mukaisesti yhteensä 20 asuntoa keskipinta-alaltaan 67,63 m². Hakija pyytää kunnalta lausuntoa hankkeeseen.

Elinvoimavaliokunta (6.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tässä kohteessa Ara-kohteen rakentaminen olisi perusteltua ja puolsi Ara-hanketta. Jatkossa mahdolliset tulevat Ara-hanke-ehdotukset käsitellään tapauskohtaisesti.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy oheisen lausunnon ARA-hankkeen rakentamiseksi kiinteistölle Vallinkartano (244-401-4-126).

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Tapio Juvani ja Keijo Alahuhtala ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi, mukana Kiinteistö Oy Kempeleenkartanon hallituksessa) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Keijo Alahuhtala, Tapio Juvani

Tiedoksi

Kokko Kiinteistöt Oy



Elinvoimavaliokunta, § 84,01.11.2022

Kunnanhallitus, § 339,14.11.2022

Elinvoimavaliokunta, § 107,21.11.2023

Kunnanhallitus, § 423, 18.12.2023

§ 423

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

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. 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.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 423

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.



Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisaikaa jatkettaisiin vuodella.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää jatkoaikaa kiinteistön Laturi (244-401-14-621) rakentamiselle 31.12.2024 saakka valiokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsittely

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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Heikki Alakärppä, Valtter Tahkola, Ahti Tahkola

Tiedoksi

Forentia Oy



Elinvoimavaliokunta, § 108, 21.11.2023
Kunnanhallitus, § 424, 18.12.2023

§ 424

Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Vihiluoto 23025-2

244Dno-2023-610

Elinvoimavaliokunta, 21.11.2023, § 108

Valmistelijat / 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.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 424

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.

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisaikaa jatkettaisiin vuodella.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa Vihiluodon korttelin 23025 tontin 2



rakentamisaikaa vuodella 31.12.2024 saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oulun Rakennusinssi Oy



Yhteisöllisyysvaliokunta, § 15, 07.02.2023

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 34, 12.04.2023

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 41, 09.05.2023

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 85, 31.10.2023

Kunnanhallitus, § 425, 18.12.2023

§ 425

Kempeleen kunnan kulttuuriohjelma

244Dno-2023-37

Yhteisöllisyysvaliokunta, 07.02.2023, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Toppari

anne.toppari@kempele.fi

kirjasto- ja kulttuurijohtaja

Laki kuntien kulttuuritoiminnasta määrittää kunnan tehtäviä kulttuurin osalta. Kunnassa on tehty kulttuuriohjelma vuonna 2014 toteuttamaan näitä kulttuuriin liittyviä tehtäviä. Kempeleen kunnan hyvinvointisuunnitelmassa sekä talousarviossa vuodelle 2023 on asetettu tavoitteeksi päivittää kulttuuriohjelma kuluvana vuonna.

Päivitetyssä kulttuuriohjelmassa pyritään asettamaan tavoitteet ja toimenpiteet kunnan kulttuuritoiminnalle vuosiksi 2023-2026. Vuosi 2026 on Oulu 2026 - kulttuuripääkaupunkivuosi ja siitä syystä kulttuuriohjelma on syytä tehdä kyseiseen vuoteen saakka.

Yhteisöllisyysvaliokunta antaa ohjauksen kulttuuriohjelman ohjelmarungon luonnokseen.

Yhteisöllisyysvaliokunta (7.2.2023):

Valiokunta näkee kulttuuriohjelman päivittämisen tärkeänä ja ohjaa etenemään esitetyn ohjelmarungon mukaisesti.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 12.04.2023, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Saranpää

toni.saranpaa@kempele.fi

hallintojohtaja



Kulttuuriohjelman valmistelu on jatkunut yhteisöllisyysvaliokunnan 7.2.2023 ohjaaman ohjelmavaiheen pohjalta. Kirjasto- ja kulttuurijohtaja esittelee luonnosta kokouksessa.

Yhteisöllisyysvaliokunta antaa ohjauksen kulttuuriohjelman luonnoksesta.

Yhteisöllisyysvaliokunta (12.4.2023):

Asian käsittely siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 09.05.2023, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Toppari

anne.toppari@kempele.fi

kirjasto- ja kulttuurijohtaja

Kempeleen kulttuuriohjelma on vuodelta 2014 ja tänä vuonna kulttuuriohjelmaa päivitetään pohjautuen Kempele sopimukseen ja uuteen kulttuurilakiin vuodelta 2019. Kulttuuriohjelman rakenteeseen ja sisältöihin on annettu ohjausta yhteisöllisyysvaliokunnassa jo aiemmin.

Valiokunnalta haetaan jatko-ohjausta kulttuuriohjelman tavoitteisiin ja toimenpiteisiin.

Yhteisöllisyysvaliokunta (9.5.2023):

Valiokunta kiitti esittelystä ja piti kulttuuriohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä hyvänä.

Lisäksi toivottiin huomioitavan seuraavat asiat:

- rinnalle vertailu paljonko toisissa kunnissa käytetään kulttuuriin € / asukas
- Junntilan tilan ja Pirilän rakennusten kunnostus ja hyötykäyttö
- kulttuurirahoitus
- rakennusten inventaario
- Oulu2026 tavoitteiden selkiyttäminen



Yhteisöllisyysvaliokunta, 31.10.2023, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Toppari

anne.toppari@kempele.fi

kirjasto- ja kulttuurijohtaja

Kempeleen kunnan kulttuuriohjelmaa 2023-2026 on valmisteltu yhteisöllisyysvaliokunnan linjausten mukaisesti. Ohjelman tavoitteita, toimenpiteitä ja mittareita on tarkennettu valmistelussa. Luonnoksesta kuullaan eri sidosryhmiä ennen hallituskäsittelyä.

Yhteisöllisyysvaliokunta antaa ohjauksen luonnoksesta.

Yhteisöllisyysvaliokunta (31.10.2023):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää esittelystä ja ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti. Kulttuuriohjelma vaikuttaa kattavalta ja moninaiselta. Kulttuuriohjelman tekstiosuus avasi nykytilaa ja tulevaa. Tavoitteet, toimenpiteet ja mittarit konkretisoivat ohjelman.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 425

Valmistelija / lisätiedot:

Anne Toppari

anne.toppari@kempele.fi

kirjasto- ja kulttuurijohtaja

Liitteet

1 Kempele_Kulttuuriohjelma 2023-2026

Kempeleen kunnan kulttuuriohjelmaa 2023-2026 on valmisteltu yhteisöllisyysvaliokunnan linjausten mukaisesti. Ohjelman tavoitteita, toimenpiteitä ja mittareita on tarkennettu valmistelussa. Luonnoksesta on kuultu perinnetoimikuntaa,



nuorisovaltuustoa ja seniorineuvostoa. Ohjelmaa on täydennetty annettujen lausuntojen pohjalta.

Yhteisöllisyysvaliokunta (31.10.2023):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää esittelystä ja ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti. Kulttuuriohjelma vaikuttaa kattavalta ja moninaiselta. Kulttuuriohjelman tekstiosuus avasi nykytilaa ja tulevaa. Tavoitteet, toimenpiteet ja mittarit konkretisoivat ohjelman.

Sivistysjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan kulttuuriohjelman 2023-2026.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnnajohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy sivistysjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kirjasto- ja kulttuurijohtaja



Yhteisöllisyysvaliokunta, § 87, 31.10.2023
Kunnanhallitus, § 426, 18.12.2023

§ 426

Viestintä- ja markkinointisuunnitelma

244Dno-2023-587

Yhteisöllisyysvaliokunta, 31.10.2023, § 87

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

Liitteet

1 Viestintäsuunnitelma_luonnos 27.10.2023

Viestintä- ja markkinointisuunnitelman laatiminen on asetettu talousarviossa toiminnalliseksi tavoitteeksi kuluvalle vuodelle. Suunnitelmasta on laadittu luonnos kunnanjohton ja elinvoimapaalveluiden toimesta. Suunnitelmassa esitetään kunnan viestinnän organisaatio, rakenne, viestintäkanavat ja kohderyhmät sekä viestinnän mittarit.

Suunnitelmaluonnoksesta kuullaan nuorisovaltuustoa ja seniorineuvostoa marraskuun 2023 aikana.

Yhteisöllisyysvaliokunta antaa ohjauksen viestintä- ja markkinointisuunnitelman luonnoksesta.

Yhteisöllisyysvaliokunta (31.10.2023):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää kattavasta esityksestä. Tämänhetkinen viestintä on toimivaa ja monipuolista (mm. sähköinen sekä printti). Sähköinen uutiskirje on erittäin toivottu. Viestintä- ja markkinointisuunnitelma tukee viestinnän kehittämistä.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 426

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

Liitteet

1 Viestintäsuunnitelma_31.10.2023



Kempeleen viestintä- ja markkinointisuunnitelma on laadittu syksyn 2023 aikana. Suunnitelmaan on kuvattu kunnan viestintärakenne, joka toimii pääasiassa hajautetusti. Alaprosessit ja yksiköt viestivät itsenäisesti omaa toimintaansa koskevista asioista, ja kunnanjohtoon pääviestintäkanaviin poimitaan tärkeimmät viestit alaprosessien ja yksiköiden viestinnästä. Kunnanjohtoon viestintä tukee ja koordinoi alaprosessien ja yksiköiden viestintää.

Viestintä- ja markkinointisuunnitelmaan on listattu kunnan viestintäkanavat, joista tärkeimmät ovat kuntatiedote sekä sosiaalisen median kanavat.

Viestinnän tavoitteena on , että kuntalaiset saavat kattavasti tietoa kunnan palveluista sekä niissä tapahtuvista muutoksista, varmistaa päätöksenteon läpinäkyvyys, ylläpitää Kempeleen imagoa hyvänä asuin- ja yrityskuntana sekä kehittää kunnan matkailun vetovoimaa. Kehittämiskohteita ovat saavutettavuus ja selkokieliisyys sekä rikkaamman viestintäilmapiiirin luominen.

Viestintä- ja markkinointisuunnitelman toteutumista seurataan erityisesti sosiaalisessa mediassa seuraajien, reaktioiden ja julkaisujen määrällä, uutisten määrällä sekä verkkosivuilla kävijämäärällä. Asukaskyselyjä hyödynnetään kuntaimagon seurannassa.

Kempeleen viestintä- ja markkinointisuunnitelmaa on valmisteltu viestinnän ja markkinoinnin työryhmässä sekä yhteisöllisyysvaliokunnassa. Luonnokseen on pyydetty lausuntoa seniorineuvostolta ja nuorisovaltuustolta.

Yhteisöllisyysvaliokunta (12.12.2023):

Yhteisöllisyysvaliokunta keskusteli annetuista palautteista ja piti nostoja hyvinä ja toteutuskelpoisina. Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy viestintä- ja markkinointisuunnitelman.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



Yhteisöllisyysvaliokunta, § 91, 21.11.2023
Kunnanhallitus, § 427, 18.12.2023

§ 427

Turvallisemman tilan periaatteet

244Dno-2023-608

Yhteisöllisyysvaliokunta, 21.11.2023, § 91

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

Liitteet

1 Turvallisemman tilan periaatteet

Kunnan hallintopalveluissa on valmisteltu turvallisemman tilan periaatteet, jotka on tarkoitettu otettaviksi käyttöön sellaisissa kunnan yksiköissä, joissa vastaavia periaatteita ei vielä ole käytössä. Turvallisemman tilan periaatteilla pyritään edistämään turvallisuuden tunnetta ja toisten huomioimista. Periaatteiden laatiminen perustuu nuorisovaltuuston aloitteeseen, jossa on esitetty periaatteiden luomista ja käyttöönottoa. Periaatteet koskisivat sekä kunnan henkilöstöä että yksiköissä asioivia asiakkaita.

Kunnan henkilöstön on ollut mahdollista jättää lausunto periaatteiden luonnokseen 12.10.-26.10.2023 välisenä aikana. Luonnokseen annettiin yhteensä 13 lausuntoa. Useassa lausunnossa turvallisemman tilan periaatteet nähtiin kannatettavina. Toisaalta useassa lausunnossa periaatteisiin suhtauduttiin kriittisesti ja todettiin periaatteiden olevan sanan- ja ilmaisunvapautta rajoittavia. Lisäksi lausunnoissa esitettiin useita korjaus- ja tarkennusehdotuksia luonnokseen.

Nuorisovaltuusto antaa lausuntonsa turvallisemman tilan periaatteista kokouksen yhteydessä.

Yhteisöllisyysvaliokunta käy lausunnot läpi kokouksessaan ja tekee luonnokseen lausuntojen edellyttämät korjaukset.

Yhteisöllisyysvaliokunta (21.11.2023):

Yhteisöllisyysvaliokunta merkitsi tiedoksi, että nuorisovaltuusto jättää lausuntonsa erikseen. Asian käsittelyä jatketaan seuraavassa kokouksessa.



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

Liitteet

1 Turvallisemman tilan periaatteet, Kempele_lopullinen

Useilla julkisilla organisaatioilla on vahvistetut turvallisemman tilan periaatteet, joilla pyritään ehkäisemään häirintää, syrjintää, kiusaamista ja muita kielteisiä sosiaalisia ilmiöitä työpaikoilla ja palveluissa. Kempeleen kunnassa on valmisteltu turvallisemman tilan periaatteet, jotka voidaan ottaa käyttöön kunnan yksiköissä. Alaprosessit ja yksiköt voivat valmistella myös omat turvallisemman tilan periaatteensa, mikäli siihen on perusteltu tarve.

Turvallisemman tilan periaatteet liittyvät toisen ihmisen henkisen ja fyysisen tilan kunnioittamiseen sekä vastuun kantamiseen, jos turvallisemman tilan periaatteita rikotaan. Turvallisemman tilan periaatteisiin ei ole kirjattu erillistä mekanismia periaatteiden vastaisen toiminnan selvittelyyn, vaan rikkomuksen selvittely tapahtuu kunnan olemassa olevien henkilöstöohjeiden mukaisesti. Erillisen toimintaohjeiden laatiminen turvallisemman tilan periaatteisiin ei ole perusteltua, jotta esimerkiksi kiusaamistapauksissa ei ilmene epäselvyyttä, minkä ohjeen mukaan asiaa on selvitettävä.

Turvallisemman tilan periaatteet eivät kavenna sanan- tai toiminnanvapautta enempää kuin perusoikeudet ja lainsäädäntö edellyttävät. Epäasiallinen kohtelu, kiusaaminen, häirintä ja useat muut haitalliset ilmiöt on kielletty lainsäädännössä. Turvallisemman tilan periaatteet tekevät muistuttavat

Turvallisemman tilan periaatteista on kuultu kunnan henkilöstöä ja nuorisovaltuustoa.

Yhteisöllisyysvaliokunta (12.12.2023):

Yhteisöllisyysvaliokunta merkitsee esittelyn tiedoksi ja ohjaa, että kieli yhtenäistetään ennen hyväksyntää.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy turvallisemman tilan periaatteet.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Linjavastuulliset esihenkilöt



§ 428

Valtuuston päätösten täytäntöönpano

Kuntalain 96 §:n mukaan jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Hallintojohtaja:

Kunnanhallitus toteaa valtuuston kokouksessaan 11.12.2023 tekemät päätökset laillisiksi ja valtuuston toimivaltaan kuuluviksi ja päättää panna päätökset täytäntöön.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



§ 429

Otto-oikeusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Roininen

elina.roininen@kempele.fi

palvelusihteeri

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai johtosäännössä määrätty viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan päätöksestä, joka voidaan ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi, on viipymättä ilmoitettava viranomaisille, jotka ovat toimivaltaisia ottamaan kyseisen päätöksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Saman luvun 2 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi (otto-oikeus) voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Viranhaltijoiden 23.11.-14.12.2023 välillä tekemät ottokelpoiset päätökset on saatettu kunnanhallituksen tietoon luottamushenkilöiden verkkopalvelussa.

Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttämisestä on ilmoitettava viimeistään sen ajan kuluessa, kun kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä eli 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Viranhaltijapäätökset ovat nähtävillä osoitteessa: <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Viranhaltijat>

Ateria- ja puhdistuspalvelupäällikkö

Hankintapäätös:

§ 30 Ateriakuljetusten hankinta, 04.12.2023

Henkilöstöpäätös:

§ 29 Yhdistelmätyöntekijän valinta toistaiseksi voimassa olevaan työsuhteeseen, 24.11.2023

Elinvoimajohtaja

Yleinen päätös:

§ 31 Yritystontin varaus / Hakamaa 2205-1, 07.12.2023

§ 33 Yritystontin varauksen päätyminen / Zeniitti 27044-4, 12.12.2023

§ 34 Yritystontin varauksen jatkaminen / Ristisuo 3050-13, 13.12.2023

§ 35 Yritystontin varaus / Zeniitti kortteli 27048 tontit 2-3, 13.12.2023

Kaavoituspäällikkö

Henkilöstöpäätös:

§ 20 Kaavoitusharjoittelijan työsuhteen jatkaminen 1.1. – 31.7.2024, 04.12.2023

§ 21 Yleiskaava-arkkitehdin virkasuhteen täyttämättä jättäminen, 30.11.2023

Kempele Akatemian johtaja

§ 9 Hankekoordinaattorin valinta, 05.12.2023



- § 10 Hanketyöntekijän valinta, 05.12.2023
§ 11 Työhönvalmentajan valinta, 05.12.2023
§ 12 Erilliskorvaukset tapahtuman tekniselle henkilöstölle, 05.12.2023
§ 13 Nuorisotyöntekijän irtisanoutuminen, 05.12.2023

Kunnallistekniikkapäällikkö

- § 35 Liikuntapaikkamestarin siirtyminen kenttämestarin toimeen, 29.11.2023
§ 36 Liikuntapaikkamestari, 29.11.2023

Kunnanjohtaja

Yleinen päätös:

- § 21 Erillisissä lisätehtävästä / elinvoimajohtaja, 30.11.2023
§ 22 Johtoryhmän viransijaisuudet, 05.12.2023
§ 23 Erillisissä rakennuttajapäällikön tehtävän sijaisuudesta, 08.12.2023

Maankäyttöpäällikkö

- § 62 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/1, Kaukomieli 2, 30.11.2023
§ 63 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26294/14, Kaukomieli 3, 04.12.2023
§ 64 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/2, Kaukomieli 4, 04.12.2023
§ 65 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 9023/3, Akana 28, 04.12.2023
§ 66 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/9 Kaukomieli 18, 04.12.2023
§ 67 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO): 26294/8 Kaukomieli 15, 04.12.2023
§ 68 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO): 9027/6 Akana 25, 04.12.2023
§ 69 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO): 26294/13 Kaukomieli 5, 04.12.2023
§ 70 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO): 26300/6 Louhi 2, 04.12.2023
§ 71 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26300/8, Louhi 6, 04.12.2023
§ 72 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26300/7, Louhi 4, 05.12.2023
§ 73 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 9023/1, Akana 24, 05.12.2023
§ 74 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26300/10, Louhi 10, 04.12.2023
§ 75 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26294/15, Kaukomieli 1, 05.12.2023
§ 76 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/6, Kaukomieli 12, 05.12.2023
§ 77 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26294/10, Kaukomieli 11, 04.12.2023
§ 78 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26294/12, Kaukomieli 7, 04.12.2023
§ 79 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26294/11, Kaukomieli 9, 05.12.2023
§ 80 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/5, Kaukomieli 10, 05.12.2023
§ 81 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 9028/1, Akana 22, 05.12.2023
§ 82 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/8, Kaukomieli 16, 05.12.2023



§ 83 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26294/9, Kaukomieli 13, 05.12.2023

§ 84 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26300/9, Louhi 8, 05.12.2023

§ 85 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 9028/2, Akana 20, 07.12.2023

§ 86 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 9024/2, Akana 34, 07.12.2023

§ 87 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 9023/2, Akana 26, 07.12.2023

§ 88 Tonttivaraus: Erillispientalojen korttelialue (AO) 26293/7, Kaukomieli 14, 07.12.2023

Maanrakennusinsinööri

Hankintapäätös:

§ 6 Tarjouspyyntö linja-autopysäkkikatoksista, 08.12.2023

Sivistysjohtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 294 Virastovahtimestarin tehtävä toistaiseksi, sijoituspaikka työsuhteen alkaessa Kirkonkylän koulu, 27.11.2023

§ 296 Koulunkäynninohjaajien erillislisät 1.8.2023 alkaen, 04.12.2023

§ 298 OVTES työn vaativuuden arvioinnit (TVA) lukuvuodelle 2023-2024, täydennys, 07.12.2023

§ 307 Ylikylän koulun liikuntahallin suunnitteluun ja toteutukseen osallistuminen /rehtori, 12.12.2023

§ 308 Ylikylän koulun liikuntahallin suunnitteluun ja toteutukseen osallistuminen /apulaisrehtori, 12.12.2023

§ 309 Kirkonkylän koulukampuksen (Kirkonkylätalon) suunnitteluun ja toteutukseen osallistuminen/apulaisrehtori, 12.12.2023

§ 310 Kirkonkylän koulukampuksen (Kirkonkylätalon) suunnitteluun ja toteutukseen osallistuminen/apulaisrehtori, 12.12.2023

Katusuunnitelman vahvistamispäätös:

§ 306 Ketolanperän koulun suunnitteluun ja toteutukseen osallistuminen/rehtori, 12.12.2023

Yleinen päätös:

§ 295 Päätös silmälasien korvaamisesta, 29.11.2023

Talousjohtaja

§ 13 Talousarviolaina 2023, 05.12.2023

Tekninen johtaja

Katusuunnitelman vahvistamispäätös:

§ 40 Zeniitti Aurinkojärvi, katusuunnitelmien vahvistaminen, 29.11.2023

Varhaiskasvatuksen johtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 192 Päiväkodinjohtajan virkavaalin vahvistaminen/Alanen, 30.11.2023

§ 197 Varhaiskasvatuksen opettajan tehtävän täyttäminen 2.1.2024 alkaen/ Kirkonkylän päiväkotihuovinen, 05.12.2023

§ 198 Varhaiskasvatuksen opettajan tehtävän täyttäminen 2.1.2024 alkaen/ Kirkonkylän päiväkotikatainen, 05.12.2023

§ 199 Varhaiskasvatuksen lastenhoitajan tehtävän täyttäminen 2.1.2024 alkaen/



Kirkonkylän päiväkotia /Väliaho, 08.12.2023

§ 200 Varhaiskasvatukseen lastenhoitajan tehtävän täyttäminen 2.1.2024 alkaen/

Kirkonkylän päiväkotia /Leinonen, 08.12.2023

§ 208 Erityisvarhaiskasvatukseen lastenhoitajan tehtävän rekrytointiprosessin keskeyttäminen/varhaiskasvatuspalvelut, 14.12.2023

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja päättää, ettei otto-oikeutta näiden päätösten osalta käytetä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



§ 430

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Ansamaa

paivi.ansamaa@kempele.fi

palvelusihteeri

Kunnanhallitukselle on saapunut seuraavat asiakirjat:

1. Kuntatyönantajat yleiskirje 24/2023: Kaupunginorkesterien soitin- ja pukukorvaukset sekä mediapalkkiot 1.12.2023 lukien
2. Kuntatyönantajat yleiskirje 25/2023: Valtuutus sopia vuosityöaikaan otetun sairaalakoulun opettajan palvelussuhteen ehdoista
3. Kuntatyönantajat yleiskirje 26/2023: : Kutsu osallistua KTtyönantajapäiville 13.-14.3.2024 Oulussa
4. Kuntatyönantajat yleiskirje 27/2023: Lääkärisopimuksen 1.2.2024 voimaan tulevat muutokset (liitteet 1-4)
5. Nuorisovaltuuston muistiot 2.11.2023 ja 21.11.2023
6. Perinnetoimikunnan muistio 22.11.2023
7. Lapsi-, nuoriso- ja perheneuvoston muistio 23.11.2023
8. Kuntatyönantajat yleiskirje 28/2023: Matkakustannusten korvaukset kunta-alalla 1.1.2024 lukien
9. Kuntatyönantajat yleiskirje 29/2023: Matkakustannusten korvaukset hyvinvointialalla 1.1.2024 lukien
10. Kuntatyönantajat yleiskirje 30/2023: Vuoden 2024 hyväksytyt ammattiyhdistyskoulutukset
11. Kuntatyönantajat yleiskirje 31/2023: Ruokailukustannusten korvausmäärästä ammattiyhdistyskoulutuksessa
12. OSAO:n yhtymäkokouksen 4.12.2023 pöytäkirja
13. Oulun poliisilaitoksen neuvottelukunnan pöytäkirja 29.11.2023
14. Kuntaliiton yleiskirje 20/2023: Lastensuojelun vuoksi sijoitetun oppilaan kotikunnan korvaus vuonna 2023
15. Kuntaliiton yleiskirje 19/2023: Muutoksia varhaiskasvatuksen asiakasmaksuihin 1.8.2024 alkaen

Ehdotus



Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

KUNNANJOHTAJA:

Merkitään kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



Palveluvaliokunta, § 118, 16.11.2021
Kunnanhallitus, § 423, 29.11.2021
Elinvoimavaliokunta, § 25, 12.04.2022
Palveluvaliokunta, § 41, 19.04.2022
Kunnanhallitus, § 156, 25.04.2022
Kunnanhallitus, § 180, 09.05.2022
Elinvoimavaliokunta, § 106, 21.11.2023
Kunnanhallitus, § 431, 18.12.2023

§ 431

LISÄPYKÄLÄ: Yritystontin luovutus / Ollila 1021-2 / Senioritalo, neuvotteluiden päättäminen

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 vuokratalokohteen. Kokouksessa käydään läpi kilpailutuksen runkoa.

Palveluvaliokunta (16.11.2021):

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

Palveluvaliokunta ehdottaa, että seniorineuvosto otetaan mukaan suunnitteluun.

Elinkeinojohtaja:

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

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 12.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

mii.a.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.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

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



Palveluvaliokunta, 19.04.2022, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

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 ilmastomuutokseen
- 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. 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/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

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

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

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.11.2023):

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

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 431

Valmistelija / lisätiedot:

Toni Saranpää

toni.saranpaa@kempele.fi

hallintojohtaja



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

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

Ehdotus

Esittelijä: Toni Saranpää, hallintojohtaja

Hallintojohtaja (Kunnanjohtajan sijainen):

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

Kokouskäsittely

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Tuomas Lohi, Pirjo Heikkinen

Tiedoksi

Vestera Oy, MVH Palveluasunnot Oy



Muutoksenhakukielto

§410, §411, §412, §413, §415, §421, §422, §425, §426, §427, §428, §429, §430, §431

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 §)



Oikaisuvaatimus

§414, §416, §417, §418, §419, §420, §423, §424

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kempeleen kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kempeleen kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Kempeleen kunta

PL 12

90441 Kempele

sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:



-
- päätös, johon haetaan oikaisua
 - miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
 - millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.