



Aika 19.03.2024, klo 17:00 - 19:57

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

§ 35 Muistion tarkastajan valinta

§ 36 Oulun seudun joukkoliikenteen vyöhyke- ja hintauudistus

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

§ 38 Kempeleen asemakaavan muutos, Ollakan alue / ehdotusvaihe

§ 39 Tilinpäätös 2023

§ 40 Ajankohtaiset asiat



Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, saapui 18:13, poistui 18:50
Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö, poistui 18:13
Heta Lauttamus, nuorisovaltuuston edustaja
Reetta Lehtiranta, asemakaava-arkkitehti, saapui 19:00, poistui 19:36
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Helena Väliäho, joukkoliikennepäällikkö, esittelijä

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 24.03.2024 klo 20:03.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 35

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Pekka Kälkäjä.



§ 36

Oulun seudun joukkoliikenteen vyöhyke- ja hintauudistus

244Dno-2024-165

Valmistelija / lisätiedot:

Paula Kettunen

paula.kettunen@kempele.fi

kunnallistekniikkapäällikkö

Oulun seudun joukkoliikenteeseen on suunniteltu vyöhyke- ja hintauudistusta. Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa joukkoliikenteen hinnoittelumallia ja nostaa joukkoliikenteen kiinnostavuutta liikkumismuotona. Arvioiden mukaan uudistus nostaisi Kempeleen kunnalle tulevia joukkoliikenteen kustannuksia.

Uudistusta esittelee joukkoliikennepäällikkö Helena Väliaho.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta uudistuksen toteuttamisesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin kahden vyöhykkeen mallilla ja että lastenvaunujen/pyörätuolin kanssa matkustaminen olisi veloituksetonta.



Kunnanhallitus, § 58, 12.02.2024
Elinvoimavaliokunta, § 37, 19.03.2024

§ 37

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

244Dno-2022-793

Kunnanhallitus, 12.02.2024, § 58

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

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

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

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

Tekninen johtaja:

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

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsitely

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

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

Päätös

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys



Valtter Tahkola, Ahti Tahkola

Elinvoimavaliokunta, 19.03.2024, § 37

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Elinvoimavaliokunta käsitteli asiaan kokouksessaan 13.3.2024 §26.

Maankäyttöpäällikkö on jatkanut asian selvittelyä valiokunnan ohjauksen mukaisesti.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta ei ostaisi tonttia takaisin, vaan myönnettäisiin rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa vuoden 2026 loppuun saakka. Lisäksi mahdollistettaisiin tontin edelleenmyynti rakentamattomana ja suhtauduttaisiin myönteisesti tontin mahdolliseen lohkomiseen.



Elinvoimavaliokunta, § 107,09.11.2021
Elinvoimavaliokunta, § 32,28.03.2023
Kunnanhallitus, § 148,17.04.2023
Elinvoimavaliokunta, § 43,18.04.2023
Palveluvaliokunta, § 54,25.04.2023
Kunnanhallitus, § 168,02.05.2023
Resurssivaliokunta, § 48,08.05.2023
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 44,09.05.2023
Resurssivaliokunta, § 88,16.10.2023
Elinvoimavaliokunta, § 93,31.10.2023
Palveluvaliokunta, § 108,21.11.2023
Kunnanhallitus, § 57,12.02.2024
Elinvoimavaliokunta, § 38, 19.03.2024

§ 38

Kempeleen asemakaavan muutos, Ollakan alue / ehdotusvaihe

244Dno-2021-59

Elinvoimavaliokunta, 09.11.2021, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Muut valmistelijat: kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä, p. 0405452383 ja maankäyttöpäällikkö Petri Joro, p. 0504636504

Elinvoimavaliokunnalta haetaan ohjausta maankäyttösopimusten valmisteluun ryhtymisestä ja maankäyttösopimusten keskeisistä periaatteista, kuten kaavakorvauksen tasosta, Ollakan alueella. Maankäyttösopimusten kautta kaavoitettavasta maanarvon noususta maksettava korvaus määräytyy Maapoliittisen ohjelman, sekä korvaustasoon nostavasti tai laskevasti vaikuttavien kriteerien kautta. Elinvoimavaliokunnan tarkasteltavaksi tuodaan em. kriteerit, sekä alustava arvio nykyisestä maanarvosta ja mahdollisesta muuttuvasta maankäytöstä. Ollakan alueen asemakaavamuutoksen valmistelu mahdollisimman laajana ja yhtenäisenä kokonaisuutena edellyttää yhteistyömahdollisuuden kartoittamista yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavoitus ja maankäyttö on käynyt alustavaa keskustelua alueen merkittävimpien kiinteistönomistajien ja -haltijoiden kanssa. Toimijat ovat olleet kiinnostuneita osallistumaan asemakaavamuutokseen, ja heidän tavoitteensa ovat linjassa kunnan kehittämistavoitteiden kanssa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (9.11.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyritään muodostamaan maankäyttösopimuksia 13,3 ha alueelle, joka oli esitetyistä vaihtoehdoista laajin. AL ja KTY - tonttien kaavakorvaustasoksi ehdotetaan 50 %. AP ja AKR -tonttien kaavakorvaustaso 40 %.



Esteellisyys:

Kauko Karhumaa (poistui asian käsittelyn ajaksi).

Elinvoimavaliokunta, 28.03.2023, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavahankkeeseen liittyen on käyty maanomistajien kanssa neuvotteluja elinvoimavaliokunnan 9.11.2021 antaman ohjauksen mukaisesti. Elinvoimavaliokunta ohjasi tuolloin, että "pyritään muodostamaan maankäyttösopimuksia 13,3 ha alueelle, joka oli esitetyistä vaihtoehdoista laajin. AL ja KTY - tonttien kaavakorvaustasoksi ehdotetaan 50 %. AP ja AKR -tonttien kaavakorvaustaso 40 %."

KTY-tonteista on kolmen tontin osalta aiesopimusneuvottelu meneillään. Valiokunnalle esitellään sopimusneuvottelun vaihe ja pyydetään ohjausta eräisiin aiesopimuksen ehtoihin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (28.3.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitettyjen sopimusehtojen kanssa edettäisiin.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus, 17.04.2023, § 148

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on käyty kevään 2023 aikana neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa kaavarajauksen laajentamiseksi ja paremman suunnittelukokonaisuuden saavuttamiseksi. Maanarvonnousun kaavoittaminen yksityisomistuksessa oleville maille edellyttää maankäyttösopimusta, joka voidaan solmia asemakaavamuutoksen julkisen nähtävilläolon jälkeen. Ennen asemakaavan asettamista nähtävillä kuulemista varten solmitaan kunkin mukaan tulevan maanomistajan kanssa aiesopimus, jossa määritetään kaavoituksen tavoitteita sekä maksujen perusteita.



Elinvoimavaliokunta on kokouksessaan 11.9.2021 § 107 käsitellyt Ollakan alueen kaavoitus sopimuksen valmistelua ja periaatteita ohjaten seuraavasti:
Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyritään muodostamaan maankäyttösopimuksia 13,3 ha alueelle, joka oli esitetyistä vaihtoehtoista laajin. AL ja KTY - tonttien kaavakorvaustasoksi ehdotetaan 50 %. AP ja AKR -tonttien kaavakorvaustaso 40 %.

Elinvoimavaliokunnalle on esitelty ohjauksen ja Maapoliittisen ohjelman mukaan laadittuja sopimusluonnoksia 28.3.2023 § 32, jolloin elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitettyjen sopimusehtojen kanssa edettäisiin.

Ollakan alueen kaavahanke laajenee aiesopimusten myötä koskemaan voimassaolevan asemakaavan tontteja 6004-7; 6005-1 ja 6010-1. Aiesopimusten kohteille tutkitaan Ollakan asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalorakentamisen osoittamista, mikä vastaa keskusta-alueen visiossa ja Ollakan aikaisemmissa viitesuunnitelmissa esitettyjä kehittämistavoitteita.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Ollakan pienalueen korttelin 6004 tonttia 7, korttelin 6005 tonttia 1 ja korttelin 6010 tonttia 1 koskevat asemakaavoituksen aiesopimukset.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 18.04.2023, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään



ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta. Liikenne ratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (18.4.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että liikuntahallin aikanaan poistuessa, alue voitaisiin ottaa asuinaluekäyttöön ja etsiä paikkaa liikuntahallille esimerkiksi Sarkkirannan lähetyviltä. Liikerakentamista olisi hyvä olla alueella sopiviksi katsotuissa kohteissa, etenkin alueen pohjoispuolella Kempeleentien ja Partiotien lähetyvillä. Yhtenäinen tyyli ja laatu olisi hyvä olla etenkin Kempeleentien viereisissä kohteissa. Tiilitehtaan historia voisi näkyä esimerkiksi katujen nimissä tai taideteoksissa.

Palveluvaliokunta, 25.04.2023, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.



Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta. Liikenneratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Ollakan asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta palveluvaiokunta ohjaa mahdollistamaan kivijalkamyymälät kerrostaloihin. Rakennusten ulkomuodoissa palveluvaiokunta ohjaa, että yksilöllinen suunnittelu sallitaan. Lisäksi palveluvaiokunta ohjaa, että asuinrakennukset sijoitetaan puiston puolelle ja parkkipaikat tien puolelle. Olemassa olevan liikuntahallin tullessa käyttöikänsä päähän valiokunta esittää, että sille etsitään uusi soveltuvampi sijoituspaikka.

Kunnanhallitus, 02.05.2023, § 168

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti



Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / kaavaselostus, luonnosvaihe
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / OAS:n päivitys
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / asemakaavaluonnos

Ollakan teollisuusalueen asemakaavahankkeesta (vireilletulo 7.9.2011) eriytettiin keskustatoimintoihin painottuva asemakaavahanke. Kempeleen kunnanhallitus on 5.11.2018 § 342 tehnyt käynnistämispäätöksen kaavamutoksesta, jonka tavoitteita kuvataan päätöksessä seuraavasti: Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle.

Kaavan vireilletulon jälkeen kunnan tavoitteet keskusta-alueen kehittämiseksi ovat tarkentuneet Taajaman osayleiskaavan 2040 valmistumisen sekä keskusta-alueen vision laatimisen myötä. Kaavaluonnoksen valmsitelun aikana on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavan keskeisin tarkoitus on muuttaa Kempeleen keskustaajamaan välittömästi liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä. Alueen liikennejärjestelmän kehittämistarpeet otetaan huomioon.

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 6003, korttelin 6004 tonttia 7, kortteleita 6005-6006 ja 6009-6012, sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn:ot 5:268 ja 190:2 alueelle. Asemakaava muuttaa kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012 ja muodostaa korttelit 6031-6033 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.

Suunnittelualueesta noin 21,2 ha on Kempeleen kunnan omistuksessa ja loput 5,3 ha yksityisten maanomistajien. Asemakaavamuutoksesta merkittävää hyötyä saavien yksityisten maanomistajien kanssa on tehty aiesopimukset (khal 17.4.2023 § 148).

Kaavoittaja:

Ehdotan, että Keskustan tilastoalueen Ollakan pienalueen kaavahankkeen Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.



Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Resurssivaliokunta, 08.05.2023, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / asemakaavaluonnos

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK ja AL, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta.



Liikenneratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Resurssivaliokunta (8.5.2023)

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Ollakan asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta tiedoksi.

Resurssivaliokunta ohjaa kaavaluonnoksen osalta, että:

- Liikuntahallin käyttöä tulisi edistää ja hyödyntää liikuntapalveluiden tarjoamiseen kuntalaisille keskusta-alueella.
- Rakentamisen laatua ja tyyliä tulee ohjata rakennustapaohjeella sekä määräyksillä.
- Tuleviin kerrostaloihin mahdollistetaan kivijalkaliiketiloja.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 09.05.2023, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / asemakaavaluonnos

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään



ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK ja AL, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta. Liikeneratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Yhteisöllisyysvaliokunta (9.5.2023):

Vanhan liikuntahallin paikka, mahdollistetaanko paikalle asuminen vai liikuntapalvelujen uudistaminen?

- Kun halli tulee käyttöikänsä päähän sen paikka toivotaan olevan jossain muualla. Tontti toivotaan käytettävän asumiseen ja yhteisölliseen toimintaan, esim AL-tontti.

Kuinka tarkasti alueen rakentamisen laatua ja tyyliä tulisi ohjata rakennustapaohjeella tai määräyksillä?

- Rakentamiseen toivotaan keveyttä ja väljyyttä, vaaleita ja luonnonmukaisia sävyjä. Lisäksi toivotaan, että rakennukset ovat linjassa ulkonäöllisesti ja viherpintaa olisi mahdollisimman paljon. Toisaalta myös tyyllillistä ja materiaalista vapautta halutaan rakentamiseen.

Mahdollistetaanko kerrostaloihin kivijalkaliiketilaa?

- Osoitetaan kerrostalotonteille erillinen rakennusoikeus liiketiloja ja yhteiskäyttötiloja varten.

Resurssivaliokunta, 16.10.2023, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:
Reetta Lehtiranta
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:



"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla."

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on tarkennettu tulleen palautteen mukaisesti, sekä aloitettu kaavan mukana hyväksyttävän rakentamistapaohjeen kirjoittamista.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksesta tullutta palautetta ja niiden vaikutuksia kaavan laadintaan, sekä pyydetään palautetta rakentamistapaohjeen jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Resurssivaliokunta (16.10.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa Ollakan asemakaavamuutoksen rakennustapaohjeesta seuraavaa:

- edetään esitetyllä Ollakan alueen rakennuksille suunnitellulla sävy maailmalla Tiilitehtaan historiaa kunnioittaen
- rakennusten tulee olla harjakattoisia ja niissä tulee olla räystäät
- esitetyistä katunäkymistä edetään vaihtoehdoilla B ja D
- piha-alueilla voisi olla esimerkiksi toiminnallista tekemistä tukevaa prosentitaidetta

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta

reetta.lehtiranta@kempele.fi

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla."

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on tarkennettu tulleen palautteen mukaisesti, sekä aloitettu kaavan mukana hyväksyttävän rakentamistapaohjeen kirjoittamista.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksesta tullutta palautetta ja niiden vaikutuksia kaavan laadintaan, sekä pyydetään palautetta rakentamistapaohjeen jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamistapaohjeen värimaailma mukailisi ehdotuksen mukaisesti tiilitehtaan historiasta juontavaa tiilensävyistä värimaailmaa.



Alueen nimistöä toivottiin harkittavan uudelleen nimistötoimikunnassa, ottaen huomioon selkeämmin tiilitehtaan historian. Ollakanpuisto -nimitys toivottiin muutettavan Tiilitehtaanpuistoksi. Partiotien rakennusten sijoittelua ohjattiin edistettävän vaihtoehto B:n mukaisesti. Tämän lisäksi pysäköintipaikkoja toivottiin kaavaan enemmän ja että tutkittaisiin yhteiskäyttöautojen mahdollisuus alueella. Partiotien rakennusten toivottiin sisältävän prosenttitaidetta, mahdollisesti tiiliteemasta.

Palveluvaliokunta, 21.11.2023, § 108

Valmistelijat / lisätiedot:
Reetta Lehtiranta
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin: "Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla."

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on tarkennettu tulleen palautteen mukaisesti, sekä aloitettu kaavan mukana hyväksyttävän rakentamistapaohjeen kirjoittamista.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksesta tullutta palautetta ja niiden vaikutuksia kaavan laadintaan, sekä pyydetään palautetta rakentamistapaohjeen jatkotyöstöön.

Ohjausta haetaan rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunta sai esittelyn Ollakan asemakaavamuutoksesta. Todettiin, että suunniteltu rakennusten värimaailma on kaunis. Toistaiseksi valiokunnan näkemykset katunäkymän vaihtoehdoista jakautuivat. Palveluvaliokunta piti virkistävänä ideana prosenttitaitteen käyttöä rakennusten julkisivuissa.

Kunnanhallitus, 12.02.2024, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:
Reetta Lehtiranta
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Liitteet

1 Liite 5 Ollakka / luonnosvaiheen palautteet ja vastineet



- 2 Liite 3 Ollakka / OAS 2024
- 3 Liite 7 Ollakka / Rakennustapaohje
- 4 Ollakka / kaavaselostus ehdotusvaihe
- 5 Liite 8 Ollakka / Asemakaavaehdotus

Ollakan alueen asemakaavamuutosta koskeva kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavaluonnosaineistosta saapui yhdeksän (9) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun seudun Ympäristötoimi, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön sekä rakennetun kulttuuriympäristön osalta 13.6.2023 ja 20.12.2023, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Telia Finland Oy ja Väylävirasto.

Lisäksi luonnoksesta saapui Kempeleen valiokuntien (4 kpl) ohjaukset ja Käpy-koordinaattorin auditointi.

Luonnosvaiheen palaute niihin ehdotettuine vastineineen tuodaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Palautteen perusteella hankkeeseen on teetetty lepakkoselvitys, melu- ja värinäselvitys sekä pilaantuneiden maiden tutkimukset kunnan lumenkaatopaikan, entisen kemiallisen pesulan ja Technocenterin alueilla. Vaikutusten arviointia ja kaava-aineiston vaikutusalueita on tarkennettu, myös kaavahankkeen suhdetta ylempiin kaavatasoihin on arvioitu. Kaava-alueella sijaitsevan inventointikohteen arvottamiseksi teetetyn kunto- ja haitta-ainekartoituksen pohjalta Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut, ettei se edellytä rakennusten osoittamista suojelumerkinnällä asemakaavassa. Nuorisovaltuuston palautteen perusteella alueella on teetetty droonikuvauksia.

Väyläviraston toiveesta kaavassa on otettu huomioon vireillä olevan Liminka-Oulu -kaksoisraiteen ratasuunnitelmat ja rautatiealuetta LR on laajennettu melurakenteiden mahdollistamiseksi radan länsipuolella.

Palautteen ja selvitysten perusteella kaavakarttaa, -selostusta, -merkintöjä ja -määräyksiä on kauttaaltaan tarkennettu. Ehdotusvaiheen kaavassa rakennusmassojen ohjeellista sijaintia on muutettu ja pysäköintimitoitusta on tarkistettu. Nimistötoimikunta on pohtinut nimistöä uudelleen. Asuinalueen puistoon on lisätty pieni hiihtoreitti ja Tiilitehtaanpuiston indeksimerkinnällä on huomioitu puiston erityiset luontoarvot ja niiden säilyminen. Lisäksi ehdotusvaiheessa on laadittu kaavaa koskeva rakennustapaohje, jossa otetaan tarkemmin kantaa alueen visuaaliseen ilmeeseen sekä alueen puistojen kuntoon ja hoitoon.

Muutokset ilmenevät kokouksen liitteistä, joita ovat ehdotusvaiheen asemakaavakartta, selostus, rakennustapaohje, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosvaiheen palautteet niihin laadittuine vastineineen.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012 ja niihin liittyviä viher- ja katualueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn:ot 5:268 ja 190:2 alueelle. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 6031-6033 sekä niihin liittyviä viher- ja liikennealueita. Suunnittelualueen koko on noin 26,5 ha. Alueesta noin 7,25 ha osoitetaan pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen. Asumisen rakennusoikeutta



muodostuu yhteensä 38570 k-m². Alueesta noin 2,45 ha osoitetaan liike- ja työpaikkarakentamiseen sekä palveluille. Tätä rakennusoikeutta muodostuu 7477 k-m².

Resurssivaliokunta (16.10.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa Ollakan asemakaavamuutoksen rakennustapaohjeesta seuraavaa:

- edetään esitetyllä Ollakan alueen rakennuksille suunnitellulla sävy maailmalla Tiilitehtaan historiaa kunnioittaen
- rakennusten tulee olla harjakattoisia ja niissä tulee olla räystäät
- esitetyistä katunäkymistä edetään vaihtoehdoilla B ja D
- piha-alueilla voisi olla esimerkiksi toiminnallista tekemistä tukevaa prosentitaidetta

Yhteisöllisyysvaliokunta (17.10.2023):

Sävy maailmaan oltiin tyytyväisiä, koska se oli moninaista ja vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä. Rakennusten sijoitteluun oli hyviä vaihtoehtoja. Valiokunta näkee hyvänä, että sujuvuus, väljyys ja viihtyisyys toteutuvat. Prosentitaidetta pidetään tärkeänä osana rakentamista ja että aiheissa vaalitaan aluehistoriaa. Asiassa on tärkeä kuulla myös nuoria.

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamistapaohjeen värimaailma mukailisi ehdotuksen mukaisesti tiilitehtaan historiasta juontavaa tiilensävyistä värimaailmaa. Alueen nimistöä toivottiin harkittavan uudelleen nimistötoimikunnassa, ottaen huomioon selkeämmin tiilitehtaan historian. Ollakanpuisto -nimitys toivottiin muutettavan Tiilitehtaanpuistiksi. Partiotien rakennusten sijoittelua ohjattiin edistettävän vaihtoehto B:n mukaisesti. Tämän lisäksi pysäköintipaikkoja toivottiin kaavaan enemmän ja että tutkittaisiin yhteiskäyttöautojen mahdollisuus alueella. Partiotien rakennusten toivottiin sisältävän prosentitaidetta, mahdollisesti tiiliteemasta.

Palveluvaliokunta 21.11.2023:

Palveluvaliokunta sai esittelyn Ollakan asemakaavamuutoksesta. Todettiin, että suunniteltu rakennusten värimaailma on kaunis. Toistaiseksi valiokunnan näkemykset katunäkymän vaihtoehdoista jakautuivat. Palveluvaliokunta piti virkistävänä ideana prosentitaitteen käyttöä rakennusten julkisivuissa.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy luonnosvaiheen palautteiden vastineet ja päättää asettaa Ollakan aluetta koskevan Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 19.03.2024, § 38

Valmistelija / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta

reetta.lehtiranta@kempele.fi

Liitteet

- 1 Ollakka_asemakaavaehdotus
- 2 Ollakka selostus_ehdotusvaihe
- 3 Ollakka rakennustapaohje_ehdotusvaihe

Kempeleen kunta on asettanut nähtäville Ollakan alueen asemakaavaehdotuksen ajalle 21.2. – 22.3.2024. Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleentien eteläpuolelle Ketolanperäntien länsipuoliselle alueelle ja koskee kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012. Kaavan laajennus koskee Kurikkahaantien eteläpuolista viher- ja läjitysaluetta.

Asemakaavaehdotusta esittelee asemakaava-arkkitehti Reetta Lehtiranta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.3.2024):

Merkitään esittely tiedoksi.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui käsittelyn ajaksi.



Resurssivaliokunta, § 16, 19.02.2024
Elinvoimavaliokunta, § 39, 19.03.2024

§ 39
Tilinpäätös 2023

244Dno-2024-101

Resurssivaliokunta, 19.02.2024, § 16

Resurssivaliokunnan tehtäviin kuuluu ohjata tukipalveluiden (tietohallinnon, ateria- ja puhdistuspalveluiden ja tilapalveluiden) toimintaa. Kunkin tukipalveluyksikön päällikkö esittelee kokouksessa yksikkönsä tilinpäätöstä ja toimintaa vuodelta 2023. Lisäksi käydään läpi tilinpäätöksen tulosarvio koko kunnan osalta.

Resurssivaliokunta (19.2.2024):

Resurssivaliokunta merkitsee tiedoksi tukipalveluiden tilinpäätösesitykset ja on tyytyväinen niiden tilinpäätöksiin sekä merkitsee tiedoksi tilinpäätöksen tulosarvion.

Elinvoimavaliokunta, 19.03.2024, § 39

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

Tilinpäätöksestä säädetään kuntalain 113-115 §:ssä. Kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteinä olevat tiedot sekä tulosarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta olennaisuusperiaatteen mukaisesti. Tätä varten tarpeelliset seikat on ilmoitettava liitetiedoissa. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä kunnanjohtaja. Kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös. Konsernitilinpäätös tulee laatia samalta päivältä kuin kunnan tilinpäätös.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kunnan ja



kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi kunnan tai kuntakonsernin taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta. Tällaisia asioita ovat ainakin arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Kempeleen kunnan tilikauden tulos vuodelta 2023 on 1,9 milj. euroa ja tilinpäätössiirtojen jälkeen tilinpäätöksen ylijäämä on 2,6 milj. euroa. Erinomaista tulosta selittää pääasiassa hyvinvointialueuudistuksen seurauksena kunnille maksettavat ns. verohännät. Verohännillä tarkoitetaan sitä, että kunnille tilitetään verotuloja uudistusta edeltäneiltä vuosilta leikkaamattomilla veroprosenteilla. Näiden kertaluonteisten verohäntien vaikutuksen arvio Kempeleen kunnalle on 4,6 milj. euroa vuodelle 2023. Siten ilman näitä poikkeuksellisia veroeriä tilinpäätös olisi alijäämäinen.

Vuoden 2023 tilinpäätösluvut eivät ole suurelta osin vertailukelpoisia edelliseen vuoteen verrattuna hyvinvointialueuudistuksen seurauksena, sillä vuoden 2022 luvut pitivät sisällään vielä mm. sosiaali- ja terveystaloudet. Sosiaali- ja terveystaloudet, oppilashuollon palvelut, pelastustoimen kustannukset ja näihin liittyvät tukipalvelut siirtyivät hyvinvointialueelle 1.1.2023 lukien. Tämän seurauksena n. puolet kunnan toimintakuluista ja iso osa toimintatuotoista, verotuloista ja valtionosuuksista siirtyi hyvinvointialueelle ja valtionrahoitukseen.

Kempeleen kunnan toimintatuotot yhteensä ylittivät muutetun talousarvion kokonaisuutena 1,4 milj. eurolla. Tätä selittää suurelta osin maanmyyntivoittojen talousarvio ylitys n. 0,7 milj. euroa. Maanmyynnit olivat n. 3,5 milj. euroa. Toimintakulut yhteensä ylittivät muutetun talousarvion n. 670.000 eurolla. Valtuustositova toimintakulujen taso ylittyi ainoastaan varhaiskasvatuksessa 0,5 milj. eurolla. Varhaiskasvatuksen kulujen ylitystä selittää pääasiassa sijaiskulujen ylitys ja poikkeuksellisen korkeat palkkojen yleiskorotukset. Hallintopalveluissa toimintakulut sen sijaan alittuivat selvästi 0,9 milj. eurolla ja teknisissä palveluissa 0,3 milj. eurolla. Sivistys- ja vapaa-aikapalveluiden talousarvio toteutui kokonaisuutena lähes talousarvion mukaisesti, mutta talousarvion sisällä henkilöstökulut ylittyivät selvästi ja sisäiset vuokrat alittuivat merkittävästi. Verotulot ja valtionosuudet toteutuivat olennaisilta osin muutetun talousarvion mukaisesti.

Investoinnit kasvoivat merkittävästä edellisistä vuosista ja niitä oli yhteensä 19,9 milj. euroa. Lukuun ei sisälly Kirkonkylätalon investointi, sillä se rahoitetaan leasing-rahoituksella. Kirkonkylätalon leasing-rahoitukseen on kertynyt kuluja vuoden vaihteeseen mennessä n. 33,2 milj. euroa. Suurin yksittäinen investointi oli Linnakankaan koulun moduulikoulu 2, josta kirjautui vuodelle 2023 n. 5,7 milj. euroa. Investoinnit pysyivät pääasiassa valtuuston asettamien määrärahojen puitteissa. Linnakankaan koulun parkkialueelle varattu 0,5 milj. euron määräraha ylittyi kuitenkin 86.000 eurolla.

Korkeiden investointien myötä lainakanta kasvoi 8,5 milj. eurolla (n. 390 eurolla /asukas). Vuoden aikana nostettiin 14 milj. euron pitkäaikaista lainaa ja lyhytaikaisen lainan määrä kasvoi miljoonalla eurolla. Vanhoja lainoja lyhennettiin 6,5 milj. eurolla. Vuoden vaihteessa kunnan lainakanta on 75 milj. euroa (3848 euroa/asukas).



Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.3.2024):

Merkitään esittely tiedoksi.



§ 40

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi Zateeliitin tontista tulleesta kyselystä. Elinvoimavaliokunta puolsi 400-500 k-m² vähittäiskaupan rakentamista Linnunradan tontille.



Muutoksenhakukielto

§35, §36, §37, §38, §39, §40

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 §)