



Aika 04.02.2025, klo 17:00 - 20:09

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

§ 7 Muistion tarkastajan valinta

§ 8 Zatelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus

§ 9 Yritystontin luovutus / Zatelliitin kortteli 3059 tontit 1-2

§ 10 Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 osto

§ 11 Yhteisjärjestelysopimus pylonin rakentamiseksi Zeniitin tontille 27048-1

§ 12 Ajankohtaiset asiat



Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, esittelijä, poistui 18:00
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Markus Koskelo, asiakkuuspäällikkö, Lapti Oy, esittelijä, poistui 17:37
Matti Tarkiainen, hankekehityspäällikkö, Lapti Oy, esittelijä, poistui 17:37
Jussi Jaakkola, yrittäjä, Oulun Baari Oy, esittelijä, saapui 18:00, poistui 18:23
Juho Meriläinen, myyntipäällikkö, Oulun Baari Oy, esittelijä, saapui 18:00, poistui 18:23

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 7

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Saara Ukura.



Elinvoimavaliokunta, § 17,09.02.2021
Elinvoimavaliokunta, § 66,08.06.2021
Kunnanhallitus, § 227,14.06.2021
Elinvoimavaliokunta, § 92,08.11.2022
Kunnanhallitus, § 340,14.11.2022
Elinvoimavaliokunta, § 126,17.12.2024
Elinvoimavaliokunta, § 8, 04.02.2025

§ 8

Zatelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus

244Dno-2021-165

Elinvoimavaliokunta, 09.02.2021, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Zatelliitin yritysalueen kaavamuutos- ja laajennus on ollut valtuuston hyväksyntäkäsittelyssä 1.2.2021. Alueen tontteja on jo varattu yrityksille lukuunottamatta moottoritien varren tontteja sekä isoja kaupan tontteja. Kunta järjesti syksyllä 2020 markkinointikampanjan, jossa uusia mahdollisuuksia tuotiin esille. Tontit ovat herättäneet kiinnostusta ja usealle tontille voisi olla tarjolla useampia hankkeita. Alueen pääkadut ja kunnallistekniikka rakennetaan kesällä 2021. Valiokunnassa keskustellaan tonttien luovutuksesta.

Elinvoimavaliokunta (9.2.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjaa, että voidaan edetä elinkeinojohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Elinvoimavaliokunta, 08.06.2021, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukeväästä 2021. Moottoritienvarren neljä pienempää tonttia on jo varattu yrityksille elinvoimavaliokunnan ohjausten perusteella. Kokouksessa käydään läpi jäljellä olevien tonttien neuvotteluja.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi tekemään jäljellä olevien tonttien varaussopimukset elinkeinojohtajan esityksen mukaisesti.



Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 227

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukeväästä 2021. Moottoritienvarren neljä pienempää tonttia on jo varattu yrityksille elinvoimavaliokunnan ohjausten perusteella. Kokouksessa käydään läpi jäljellä olevien tonttien neuvotteluja.

Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi tekemään jäljellä olevien tonttien varaussopimukset elinkeinojohtajan esityksen mukaisesti.

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Ristisuon osa-alueen korttelin 3051 tonttien 3-5 ja korttelien 3058-3059 varaamisen sekä oheiset varaussopimukset.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 08.11.2022, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on varannut Ristisuon osa-alueelta tontteja kaupallisten toimintojen kehittämiseksi, kunnanhallituksen päätös 14.6.2021 §227. Varaussopimukset ovat voimassa 31.12.2022 saakka, ja varaajilla on etuoikeus jatkaa varausta kahdella vuodella 31.12.2024 saakka. Varaajat ovat esittäneet varausaikojen jatkamista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varauksia jatkettaisiin varaussopimusten mukaisesti.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui käsittelyn ajaksi.



Kunnanhallitus, 14.11.2022, § 340

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on varannut kunnanhallituksen päätöksellä 14.6.2021 §227 Ristisuon osa-alueelta tontteja kaupallisten toimintojen kehittämiseksi. Varaussopimukset ovat voimassa 31.12.2022 saakka, ja varaajilla on etuoikeus jatkaa varausta kahdella vuodella 31.12.2024 saakka. Varaajat ovat esittäneet varausaikojen jatkamista.

Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varauksia jatkettaisiin varaussopimusten mukaisesti.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa Ristisuon osa-alueen korttelin 3051 tonttien 4-5 ja korttelien 3058-3059 varaussopimuksia 31.12.2024 saakka.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 17.12.2024, § 126

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on varannut Zateeliitin korttelit 3058 ja 3059 Rakennusliike Lapti Oy: lle 31.12.2024 saakka. Valiokunnalle tuodaan tieto hankekehityksen tilanteesta ja pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyydetäisiin hanke-esittelyä seuraavaan kokoukseen.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.



Elinvoimavaliokunta, 04.02.2025, § 8

Valmistelija / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on varannut Zateeliitin korttelit 3058 ja 3059 Rakennusliike Lapti Oy:lle 31.12.2024 saakka. Valiokunta pyysi kokouksessaan 17.12.2024 §126 yritykseltä hanke-esittelyä seuraavaan kokoukseen. Lapti Oy:n edustajat esittelevät hankkeen tilannetta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja yrityksen kanssa.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.



§ 9

Yritystontin luovutus / Zateeliitin kortteli 3059 tontit 1-2

244Dno-2025-111

Valmistelija / lisätiedot:

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

Kunnalle on saapunut tonttikysely Zateeliitin korttelin 3059 tonteille 1-2. Valiokunta pyysi kokouksessaan 17.12.2024 §127 yritystyksen edustajien esittelyä aiheesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja yrityksen kanssa.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.



§ 10

Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 osto

244Dno-2025-109

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, paivi.alitalo@kempele.fi

Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 omistajat ovat tiedustelleet kunnan kiinnostusta ostaa kiinteistöt.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta kiinteistökaupan ehdoista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja maanomistajien kanssa, kuten myös selvityksiä kiinteistöjen käytön mahdollisuuksista.



§ 11

Yhteisjärjestelysopimus pylonin rakentamiseksi Zeniitin tontille 27048-1

244Dno-2025-112

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Yhteisjärjestelysopimus mainostornia varten
- 2 Liite 1_Mainostorni_luonnos.pdf
- 3 Liite 2_Asemapiirros.pdf
- 4 Liite 3_Omistussuhde.pdf

Kempeleen kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 13.11.2023 §376 kauppakirjan, jonka mukaan kunta on myynyt Zeniitin korttelin 27048 tontin 1 Osuuskauppa Arinalle. Kauppakirjan ehdoissa todetaan, että kaupan ostaja ja myyjä rakentavat yhteistyössä tontin luoteisreunaan pylonin. Arina ryhtyy rakentamaan tonttia kauppakirjan mukaisesti keväällä 2025 ja rakennustyöt ovat valmiit keväällä 2026. Rakennustöiden yhteydessä tontille rakennettaisiin myös kauppakirjassa mainittu pyloni.

Pylonia on suunniteltu Osuuskauppa Arinan ja kunnan kesken yhteistyössä siten, että se tulisi molempien omistuksiin suhteessa 50/50. Lisäksi kunta omistaisi pylonin huipulla olevat Zeniitti-rakenteet. Omistussuhteesta, rakentamisen kustannusjaosta, pylonin käytöstä ja ylläpidosta on laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos. Sopimuksen mukaan kunta maksaisi rakentamiskustannuksista osuutensa omistusosuuksien mukaisessa suhteessa. Kunnan osuus tulisi ennakoarvion mukaan olemaan yhteisomistuksen osalta noin 75 000 euroa, ja lisäksi kunta vastaisi pylonin huipun rakenteista. Arina laskuttaisi kustannukset kunnalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti vuonna 2026. Pylonin ylläpitokulut ja käyttöoikeus on niin ikään jyvitetty sopimuksessa omistusosuuksien mukaisesti.

Valiokunnan pyydetään ohjausta yhteisjärjestelysopimukseen ja kunnan osallistumisesta pylonin rakentamiskustannuksiin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin esitetyllä yhteisjärjestelysopimuksella.



§ 12

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja esitteli Zeniitin tulevan S-Marketin julkisivukuvia.

—

Elinvoimajohtaja esitteli Honkaseen suunnitellun yrityshankkeen julkisivukuvia.

—

Elinvoimajohtaja kertoi Zateeliitin tontille tulleesta yrityskyselystä.

—

Elinvoimajohtaja kertoi senioritalon ajankohtaiset asiat.

—

Elinvoimajohtaja kertoi verovuoden 2023 vahvistuneet suurimmat veronmaksajat.

—

Kauko Karhumaa esitteli matkailuasiasa ideointiin elinvoimavaliokunnalle.

—



Muutoksenhakukielto

§7, §8, §9, §10, §11, §12

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 §)